# الرقة والمرة العربة الأعرى لمدينة الفاهرة والمرة العربة الأعرى

خرنج معهد البلديات بجامعية باريس ودبلوم الهندسةالصحيةوالرياضيةوالمهارية من مدرسة التخصص في البهارة بياريس

المراكبية المرا





مرحم نیس کیاوی باشهندس بدیة میت غر

到近到

عليتنفض والمتكالم ونك

- 1 عصابع فربارً باشكا (سابعات ابرا المذاوير)

1944



مند المسلطلب البنكم أن تقفوا كل وُقْتِنكم وما فِينكم من عزم وقوة الخير مصر ، وأندتعنوا غناية خاصة باصلاح حال شعبنا الاجتماعية . . . • فاروق الاول

لقد شرفني مولاي اللك

العظم فولانى أمـــور وزارة الصحة العمومية ، ووضع على عانق مهمــة أشــعر بعظم

مسئوليها ، ألا وهى العمل على توفير الصحة لشعبه الكريم الذي يود من صمم قله أن يراه في محة طبية ، إذ على أساس

عملة الشعب يقوم كل بناء مجمد الوطن . فالإنتاج القوى فى جميع

واحيه يحتاج إلى جسم سلم وعقال سلم، والدفاع عن السلاد يفتقر

إلى جيش قـــوى سلم تبث فيــه الصـــحة الطبية روح الشــجاعة

والإقدام، وتعينــه على القيــام بواجبه الوطنى على الوجــه الأكمل .

لذلك أرجـو أن تتمـاون غامــين على أداء واجبـــا نحو هــذا الوطري العــزز، وأن نذل الجهـــد متـكانفين

على تحقيق آمال مليكنا لرفاهية شـــعه وعجده .

والله أسأل أن يوفقنا جميعاً ويسدد خطانا بالنجاح والتوفيق

مضرة صاحب المعالى الركتور مامد تحود وزير الصح: حقوق الطبع محفوظة للمؤلف

## بنسلم تنوأ الحمرا النحينير

ابتدى. كتابي باسم الله الرحمن الرحيم ، ومجمده على أن أقام على عرش بالإدنا العزيزة مليكا محياً لبلاده ، ديمقراطياً جقاً ، بمبراً بالعطف والإحسان إلى شعبه ، ورُوقُةً بأمنه من أول ساعة ارتق فيهما عرشه القدى ، ساهراً على مصالحها وصلاح حالتها الاجتاعية ، كاجاء في قوله السامي إلى حضرة صاحب القام الرفيح وزيره الأكبر :

وأطلب إليكم أن تففوا كل وقتكم وما فيكم من عزم وقوة لحير مصر ، وأن
 تمنوا عناية خاصة باصلاح حال شعبنا الاجتماعية »

وها هو ذا تصريح حضرة صاحب المالى وزير الصحة بوجوب العمل على تنفيذ أمر جلالة مولانا المليك المعظم فيا يختص بتوفير أسباب الصحة لشعبه المخلص الذي يود جلالته أن يراه في أطيب حال ، إذ على أساس صحة الشعب يقوم كل بناء بجد للوطن ، ويرتفع مستوى الإنتاج القوى في جميع النواحى؛ والعقل السلم في الجسم السلم . ويدعو حضرة صاحب المالى كبار موظنى وزارته في كلة ألقاها فيهم « . . . . أرجو أن تماون غلصين على أداء واجبنا نحو الوطن العزيز ، وأن نبذل الجهد متكاتفين على تحقيق آمال مليكنا لرفاهية شعبه ومجده ، والله أسأل أن يوفقنا جميعاً ويسدد خطانا بالنجاح والتوفيق »

والآن ، وقد استقلت البلاد ، وأصبحت لمصر أمورها ، وولى للصريون شئون الحسيم كلها دون منازع ، ووضع فى أيديهم مستقبل بلادهم ، وأشند الحسكم إلى الحياة النيابية --- وجب أن يعرف المصريون كافة أنه بقدر ما لهم الآن من الحرية السكاملة فى تصريف أمورهم قد وقت عليهم التبعة كاملة ، وأن الحياة جدء وهذا أول الجهاد

لا آخره ؛ وأن يشعروا شعوراً قوياً بخطر التبعات التي ألقيت على كاهلهم ، والسعوات التي القيت على كاهلهم ، والسعوات التي عليم أن يذلوها . وعلى العلماء والفنيين منهم آلا يدخروا وسعاً في العمل طى الإفادة بتطبيق علومهم في النواحى الفيدة ، وأن يقوموا بمساعدة الحكومة في المشروعات الحيوية ، وأن يسموا لهما الحطط الفنية التي تفيد الصالح العام وتعود بالحير على الجميع ، وأن يسمدوا على أنفسهم ، ويدبروا أمورهم غير منتظرين المعونة إلا من الله ومن عزائمهم الصادقة وقلوبهم المؤمنة، وأن يشوا بأن الأمم إليهم، وبأن المستميل لهم ولبلادهم المحبوبة في ظل المليك المحبوب

ولقد شغلت المسائل السياسية — وا أسفاه — الأمة جميعها ، واستولت على المتمول وعلى إرادة الشعب ، وأصبح جل التفكير موجهاً للمنافسة الحزية وما يتبعها ، بينها قد حان الوقت الذي نهتم فيه بمسائل الإصلاح الحطيرة ، وأن نبذل أقصى مجهود لإصلاح شئوننا ، وتحسين أحوالنا ، وأن تخلص في عملنا بما يرضاه الضمير والشمور بالواجب ، فنؤدى الأمانة كاملة للوطن

وإنى لأنقدم بهذا البحث راجياً أن أكون قد وقفت في وضع حجر في أساس هذا الصرح، وللساهمة في إصلاح الحياة الاجتاعية والعمرانية، تنفيذاً للبرنامج الذي رسمه مولانا صاحب الجسلالة مليك البلاد، وأن يكون هسندا التوفيق أكبر جزاء ومضجع لي ولزملائي وإخواني للاشتراك فيا سيمود على بلادنا المحبوبة بالحير والقلاح، فنحسن إليها صنعاً عا من " الله علينا من معرفة سه والله يجزي الحسنين مك

القاهرة في أغسطس سنة ١٩٣٨

#### الباب الأول

#### المجلس البلدى من مستازمات مدينة القاهرة

التماهرة في حاجمة ماسة إلى مجلس بلدى من زمن بعيد نظراً لتقدم المعران فيها. وقد ثبت هدف الظاهرة بوضوح منذ أكثر من عشر سنوات مضت وإزالتطورالسريع للمدينة ، واتساعها العمرانى المستمر ، وكثرة حركة السكان ، وزيادة عددهم الطردة مع زيادة حركة الرور الدائمة ، وما عليه المدينة من عدم توافر الشروط الصحية التى تتمشى مع هدف العمران بنسبة متوازية للتجل المتطلمين الشمائل الفنية والاجتاعية والاقتصادية والسياسية يحشون الماقبة التي قد لا تكون ظاهرة بوضوح في الوقت الحاضر ، وإنما ستفاجأ المدينة بها لعدم الاستعداد لها وترقبها مستقبلا ، فتصبح أمام عوائق لا يمكن حلها أو يمكن حلها بصعوبات وتكاليف لاطاقة المدينة بها ، وقد لاتجد محيصاً من الاستدانة لعدم وجود الموارد المالية المكافية لإنشاء المشروعات اللازمة لهذا العمران ، أو تفف مكتوفة الأيدى عن هذه المشروعات كا

#### \*\*\*

وعن نحسد الله على أن هيأ القاهرة الآن محافظاً ، هو سعادة عبد السلام الشاذلى باشا ، الذى يسمى إلى تقدمها الاجتاعى والأدى ، ويسهر على الأمن فيها . وقد ظهرت أعماله بجلاء فى المدة القصيرة التى قضاها فى محافظة الماصمة . وهو يسير مجرأة وبسرعة كبرة نحو التقدم والفسلاح . وإنى أتفاءل بالحير الكثير لهندا البلد على يد سعادته ، إذ أنه لا يدخر وسعاً فى العمل على التقدم ، حتى أصبحت ميوله الإصلاحية لا يحتاج إلى برهان. وإنه ، ولا شك ، واصل إلى ما تفتقر إليه هذه المدينة إن شاء الله

وأبتهل إلى الله سبحانه وتعالى أن يوفق حضرات أعضاء اللجنة التي تشكلت للنظر فى إمجاد مجلس بلدى لمدينة القاهرة فيا يسمل لها الوصول لهذه الناية ، ولاسيا وكلهم من الرجال العاملين الفنيين المخلصين لهذا البلد ، وعلى رأسهم حضرة صاحب للمالي وزير الأشغال، وهو رب الفن القابض على زمامه ، وفى يده القوة الفعالة . وإلى كفرد من أفراد الشعب الدين يشعرون بواجيهم لأمتهم ، وقد تخصصت فى علوم تنظم للدن وتخطيطها بمعهد البديات مجامعة باريس – أبسط وجهة نظرى فيا يتعلق بهذه للدينة ألتى وقدت ونشأت فيها وأساهم بما يمليه على ضميرى من الشعور بالواجب لوطنى ، ونحو الحكومة التي بشتنى للتعلم في إحدى بعثاتها بباريس ، فأصبح لزاماً على الاعتراف بهذا الجيل ، سواء أكنت أعمل في الحكومة أم خارجها ، فأتقدم بما لدى من معرفة من الله على "بها ، ولا أبحل بها في أية مناسبة من الناسبات للصالح الدى من معرفة من الله على "بها ، ولا أبحل بها في أية مناسبة من الناسبات للصالح حسين سرى باشا ، أن يحققوا وجود هذا المجلس . فان في عنقهم أمانة له لما الشعب وهذه الأمة الكريمة وهذا المجلس . فان في عنقهم أمانة له شؤنه الشعب وهذه الأمة الكريمة وهذا المجلس ، فان في عنقهم أمانة له شؤنه

#### \*\*\*

وإنى ، لكى أبسط وجهة نظرى، عجب أن أصور للدينة محالتها من الماضى إلى الآن ، وأتنيأ يما ستئول إليه فى المستقبل البعيد فى قالب استعراضى حتى يمكن للمستعرض أن يرى فى هذا العرض حقائق الفزوض والأسباب الموضوعة رأى العين ، بعد الاقتناع بالشعور بالحاجة إلها.

كنت درست مشروع امتداد القاهرة وتصديلها لمدة خسين سنة تبتدى، من سنة ١٩٧٨ فى رسالة وضعها بعد دراسق بالجامعة ، وكان أملى أن يعبر هذا الشروع عن رغيق التامة لامتـداد العاصمة وعمينها محميناً يتمشى مع المحدين الحديث ، عن رغيق التامة لامتـدان العاصمة وعمينها محميناً يتمشى مع المحدين اشات تدريجاً منذ قرون عدة خلت ، مقيداً بتقاليد تلك العسور . ولقد صادفتى صعوبات جسيمة وأنا أجهد النفس للقيام بهـنا الواجب وهذا العبء ، وكانت تلك الصعوبات ، لسوء الحفظ ، سباً فى جل الشنوع مصروعاً ابتدائياً (۱) . وبالرغم من ذلك كان محور الدراسة لهذا الشروع يدور هى وجوب وجود بحلس بلنى لمدينة القاهرة . وقد شاركنى فى ذلك عبلس التحكم بالجامعة ، وكان ذلك موضع سؤال رسمى : « من المدى فوم بعمل هذا الشروع وتنفيذة تنفيذاً فعلياً ؛ » وكان الجواب ، طبعاً : مجب وجود مجلس على وجود مسقط الامتداد والتعديل

<sup>(</sup>١) حاز صدًا المشروع الابتدائل جائزة تجديد (تخطيط المدن في المسابقة التي عملت بين خريجي الجاسة في الفقرة ما بين سنة ١٩٧٥ وسنة ١٩٧٨ ، كما حاز مكافأة مالية من مجلس بلدي باريس

ومشروعا**ت** الإصلاح ، وفى اللّهَاية يكون هو الهيئة التنفيذية المختصة والتي يمكنها أن تعمل لتنفيذ هذا المسقط ومشروعات الإصلاح اللازم

وكنت أتقدم بمشروع الابت دائى السابق حتى يمكن الحكم منه لولا أن مضى الآن عشر سنوات على هدفا الشروع وتغير كثير من معالم للدينة ، واختلفت بعض أوجه النظر الأولى في التغييرات وهدفا التطور السريع ، حيث إنه قد انتشرت مبان كثيرة في الزمالك والدق والجهة اليسرى للنيل والمقابلة للمدينة ، وقام حى الجامعة والمدارس بالجيزة ، وانتشرت الصناعة بصورة لم تكن منتظرة ، وكثر التعلمون الماطاون وتجمعوا في العاصمة ، واشتدت الأزمة للالية التي طرأت على الفلاحين فورح عدد كبير منهم إلى القاهرة ، أضف إلى ذلك الأزمات السياسية ، ومعاهدة التحالف بين اعجلترا ومصر كل ذلك بحملين أقرر أنه عجب درس القاهرة الآن على ضوء آخر غير ذلك الذي درست فيه منذ عشر سنوات مصت . وسأبتدى والآن بالتصوير للطاوب حتى أمثلها أمام الدون الناظرة.

#### نبذة تاريخية

أنشات جميع عواصم القطر الممرى تفرياً ، في المهود السابقة ، في الواضع التي تقع فيها صواحى القاهرة الحالية . فنها وجدت منفيس ، والفسطاط ، والساكر ، والقطائم . وتحت حكم الرومان بني حصن بايلون على الشاطى الأيمن مواجهاً لمدينة منفيس لردّ الغارة عنها . وقد صمد هذا الحمن أمام عمرو بن العاص حين أتى فائحاً مصر ، وأمامه ضرب عمرو خيامه وسلط الجيش الفاع . فلما تم له النصر فكر عمرو في بناء عاصمة على الشاطىء الأيمن كى تمكون أكثر انصالا ببلاد العرب ، وفي موقع مصكره بنيت مدينة المصطاط ( الحيمة ) . ومن هذا التاريخ لم تبرح الماصمة هذا الشاطىء ، ولكن حب التظاهر وحب السلامة دفعا أحياناً بعض الحكام إلى أن يزحزحوا عاصمتهم قليلا إلى الأمام ، فني العباسيون مدينة المساكر ، وكذا الطولونيون مدينة المسائر ،



( شكل ١ ) القصران اللذان كانا أول ما بني في عهد الفاطميين

وفى أيام الفاطمين ، اسنة ٩٣٩ ، ابتدأ جوهر، قائد جيوش الحليفة المر"، في بناء العاصمة الجديدة التي كان يجب أن تكون مقر رئيسه . وأول ما بني بها القصران اللذان كانا يكونان المدنة مبدئياً

من ١٠٠٠ جندى . ولم يمض قرن واحد حتى شيد ٢٠٠٠ منزل ، يفصل كلا منها عن الآخر حداثق مجمل منظر النازل والعاصمة الجديدة . وبما أنه كان من الضرورى أن يقوم هؤلاء الناس بشمائرهم الدينية ، شيد جامع كبير بأم جوهرالقائد . ولقدكان أكبر جامعة إسلامية (سنة ٩٧٠ -- ٩٧٣) ، ومن هذا الوقت خطت مدينة القاهرة فى مدارج الرقى مسرعة . وقد أحاط بدر الجمالى ، وزير الحليفة المنتصر ، وقائده ، الفاهرة بسور جديد له ثلاثة أبواب لا تزال باقية إلى الآن محتفظة عجالها ، وهى : باب الفتوح ، وباب النصر ، وباب زويلة

وفى أيام الحروب الصليبية حرق شاور، وزير الإخشيد، مدينسة القسطاط اسنة ١٩٦٨). واستمر الحريق 63 يوماً، ولا تزال آثاره باقية إلى الآن. ولم تقطن الأسرة الأيوبية إلا للضرورة الحربية للحرب الدينية التى استمرت إلى ما بصد هذه الأسرة، ولذلك كان أول عملها الحرى إقامة حصون بدل الساجد والباق المعومية. وابتدأ صلاح الدين بتأسيس الحصون في سنة ١١٧٧ إلى سنة ١١٨٨، ففي القلمة وبرُّ يوسف في هذا المهد. وكانت جزيرة الروضة مغطاة بالحقيرة والحدائق، وكانت مرتعاً جميلا للنزهة، ففي بها صلاح الدين قلمة وحمناً، وأم

ولقد كان عهد الماليك ، بالرغم من جورهم وظلمهم ، عهد بناء وتشييد وتجميل بالنسبة لتاريخ القساهرة . ولم يق من قصورهم ومساكنهم شيء كثير ، وبالأخص كانت مباني عمومية . وزيادة على ذلك بنيت في هذا العهد أجمل المساجد وأشخرها طبقاً للنظام العربي الأصيل ، وأهمها : جامع السلطان حسن ، مدفن برقوق وسبيله ، جامع المؤيد ، إلى غير هذا — ويرجع تاريخها إلى القرن الرابع عشر . وفي هذا الوقت بنيت مستشفيات ومدارس كانت دائماً متصلة بالمساجد ، وكذلك بني كثير من الشكايا ومنشآت للاعمال الحبرية والحامات ، وكلها في أحياء المدينة المختلفة

وقد وضع الأنراك الشانيون آخر حسد للحربة للصرية سنة ١٥١٧ منتح السلطان سلم الأول مصر . وكان الحكام والولاة الذين عينهم سلطان الأتراك يجمعون الأموال لزيادة الإبرادات بدل الإنفاق على التجميل لأنهم كانوا أقل ثروة من لللوك القدماء الأغنياء ؟ ولم يبنوا إلا مبانى صغيرة فقيرة بجانب مبانى الماليك الضخمة الهائلة . وبالرغم من ذلك لم تقف للدينة عن التطور في الامتداد قليلا قليلا

#### مشاهدات

المدينة محدودة من الجهة الشرقية بسلسلة حسال القطم ، ومن الجهمة الغربية بأرض منخصة كان النيل يُصَرِها دائمًا فيضائه ، وهذا سبّ عدم تطورها في هذين الاتجاهين . وأيضًا لم تحدّ القاهرة فئاة أمير الؤمنين ، وهي المعروفة بشارع الخليج المصرى الآن



وترى من التاريخ أن الفاطميين لم ينتوا القاهرة إلا لتكون معقلا لجنسوده ، ومقراً لحكامهم وخلف أم والمستوار، واشترطوا في عهدهم سحكناها للاجانب عنهم إلا في أواخر أيامهم ، ولذلك فان الناظر إلى نظامها القديم لا يوي المناظر إلى نظامها القديم لا يوي نياب المناظر إلى نظامها القديم لا يوي الله تخطيطاً لله تخطيطاً المناسبة التي يناسب حالة السكان ، ومقدار المناسبة التي المناسبة المناسبة التي المناسبة المناس

ازدحامهم ، وما محتاجون إليــه ﴿ شَكُل لا ﴾ تقدم المدينة إلى تناة أمير المؤمنين

في هذا الزحام من السمة وسهولة المواصلات عيث لا تتمطل الأعمال ولا تقف حركة التحارة والتجار بمعد المسافة وكثرة النقات . وقد نشأ من ذلك أن أخذت القاهرة عتد من الجنوب شرقا ، من مصر القديمة إلى الساسية ، ثم إلى مصر الجديدة شهالا . وتباعدت أجزاؤها عن مجرى النيل ، واتسمت الأطراف من هاتين الجهتين ، وأقيمت المساكن في الجهسة اليسرى النيل ، ثم أمتدت إلى الضواحى : حاوان ، والمادى ، واللاد الواقعة على خط المظرية والزينون فتصرت بذلك المواسلات ، وأصحت بعيدة الشقة ، طويلة المسافة ، عما أدى إلى إضاعة كثير من الوقت في الاتقال من مكان آخر سولا محق في الانتقال من الاشرار بالتجارة وسائر الأعمال من مكان إلى مكان آخر سولا محق في ما في ذلك من الاشرار بالتجارة وسائر الأعمال

موقع المدينة الجغرافى وأهميته



تم القاهرة على خط عرض ٧٠ ٪ ٢٠٠ بيث بهالا وخط طول ٧٠ ٥٨ ٪ ٢٠٠ ميث وتيميد عن القناطر الحبرية مركب وعد سكاتها يقرب من مليون وضف مليون نفس وصاحبا أكثر مناة وخيين كياومتراً ... وها في ازدياد مطرد

وموقع القاهرة الجغرافي المحتوية المجتوبة المحتوبة المحتو

(شكل ٣) تطور المدينة في الجهة الشمالية والغربية

شرقا وغربا بين سلسلتين من الجبال الحجرية والجيرية ، وفى وسطها مجرى النيل ، ونى وسطها مجرى النيل ، ونى الوجه المحرى على شكل مروحة تزداد أطرافها الساعاوميلا كل قربنا من البحر . ولقد كان هذا الوضع الجنرافي سبباً فى تباين الحسوبة وموارد الثروة ، وكان من الطبيعي وجوب وجود نقطة مهمة أهمية حيوبة الوجهين، اجتاعياً وتجارياً وعمانيا. ومدينة القاهرة أصلح بقصة فى القطر المصرى الهيئة الحاكمة . ولذا قصد اختارتها الحكومات التعاقدة فى عتلف العسور مركزاً لها

وليست مواصلات القاهرة مم الشرق والفرب بالمسيرة. فينها ترى طريق السويس الدى سكته الإبل بالمتاجر من مثات السنين موصلا للبحر الأحمر والآن محترقه السيارات الكهربائية والأتومويلات ، ترى طريقاً آخر غترق الصحراء الفرية فيصلها بطرابلس فالبحر الأبيض. وكارجع الفيفل الأعظم للنيل، لأنه أعم المواصلات المؤترة في أهمية مجارة مدينة الهاهرة وللدن الأخرى، إذ كان طريق اللبحة بملوماً بموارد الثروة من السودان والوجه القبل . وفرعا اليل لها تأثير عظم بالنسة الدات والسلاد الأسيوية والبلاد الأوربية سكل ذلك جيل القاهرة مركزاً عتارًا بين أم الشرق والغرب

#### الباب الشاني

#### وصف عام لحالة المدينة

إن حالة الأحياء القديمة فى مدينة القاهرة سيئة جداً من الوجهــة الصحية لمدم "وفر الضوء والهواء والشمس فيها . وهـــذه العوامل الثلاثة من ضروريات الحياة التى لاغنى عنها ، فهى تزيد قوة المناعة فى الأجـــام فتقاوم الأمراض

وإنه لمن المستطاع أن تقول إن القاهرة لا توجد بها حدائق إذا قارنا المساحة الموجودة منها بالمساحة التي أقرها المؤتمر الدولى الذى عقد فى باريس سسنة ١٩٣٨ لامتداد تعديل المدن ، وهذه النسبة هى عشر مساحة المدينة ؟ هذا علاوة على ميرتها فى تحسين النظر وتأثيرها فى فن الجال فى المدينة بمسايشر رغبة الناس فى زيارة هذه البلاد مدا الأماكن ، وهذا نوع من الدعاية فى المدينة يحتذب الأجانب لزيارة هذه البلاد ولا عنى مايعود على المدينة من هذه الزيارات التى تزيد من الحركة التجارية والمالية ، وتخلق مورداً آخر المكسب فيها . وبالجلة جمال المدينة هو مصدر سعادتها ورفاهيتها وأمنيسا

ويجب توسيع الشوارع وتحديد ارتفاع المباني بنسبة معاومة انتسرق الشمس على جميع المساكن ، وهما مناه العناية بتخطيط المدت والقرى وتحسين مساكن الفقراء والعمال تخطيطاً فنياً تراى فيه جميع الشروط الصحية والعمرائية التي تحتاجها هذه البلاد . وهما التخطيط مهمل جداً في مصر ، ويظهر أن أهميته غير واضحة الرؤساء الذين يعملون في المصالح المختصة ، فاته لا يعمل إلا المسائل معينة وأجزاء عظم منفاتها مع الطبيعة ، أو لفض نزاع أو إشكال ما . وكثيراً ما يكون الأساس الذي يشتفاون عليه إنما هو تنفيدناً لقوانين عتيقة ، لاتستند على أصول ولا قواعد ولا تنقى مع العمران الحلودات (التاتوارات) وعروض الشوارع بالنسبة الجدول خاص ينظم عروض الشوارع بالنسبة الجدول من فهذه المقاسات تختلف كلية تبعاً لأهمية كل شارع وبالنسبة الأهمية موقعه في الحي تفع فيه : إن كان حياً مجارياً ، أو حيا صناعاً ، أو حياً للسكن ، أو حي أعمال ،

أو حى ملاه ، إلى غير ذلك . وكذلك بالنسبة لحركة المرور في هذه الشوارع وبالنسبة لإشغال الطريق الذي تنطله المحال التجارية والمقامي ونوافذ العرض (الفترينات) وغيرها . وكذلك الشوارع التي تمرسها مماكب الترام والمركبات والسيارات والمأتوبيس ، إذ عجب حساب عموضها بطريقة تضمن عدم التراحم صهولة المرور والحافظة على الأمن . وتوجد شوارع كثيرة في القاهرة والاسكندرية خطرة جداً ولا يصح المكوت عليها . فشارع عماد الدين يشوهه المترو ويقفى على بخله ، خصوصاً وأنه والتم في حى السيا والممالاهي . ولا يحقى أمر الازدحام الذي ينج عن خروج جميع المشاهدين من هذه الدور في وقت واحد ، وكذلك الازدحام الناسي، عن حركة السيارات التي تشغل جوانب الأرصفة بميناً ويساراً بما يتغذر معه المرور ، وتترتب عليه صعوبات جمة . ولا شك أن لهذا التراحم خطره على الأمن ، فيجب علاج ذلك علاجا سريعا

وهناك مثل آخر ، وهو شارع الحليج المصرى . فان فيه أجزاء يكاد لا يكون بين المنازل والترام من المسافة ما يكني لمرور شخص واحد، حتى إنه لو مد أحد ركاب الترام يده لاصطدمت بالحائط مباشرة . وكذلك الحال فى بعض مواقع أخرى مثل الظاهر والسكاكينى . هذا ، وإن خطوط الترام الموجودة فى مدينة الاسكندرية ، التي يوجد بها عجلس بلدى عظم ، لايزال فيها هذا الحطأ حتى الآن، فان شوارعها الداخلية ضيقة جدا ويمر بها الترام رغم حركة المرور الكبيرة للوجودة بها



( شكل ٤ ) تطور المدينة أيل ما بعد خليج أمير المؤمنين ، وامتدادها إلى مدينة هيلوبوليس لفناية قلمصر الحالي ، وحركة الازدحام

لا يمكننا أن بحد مدينة واحدة في القطر السبرى أنشت على تخطيط محيح أو وصعت لهما مساقط امتداد و تعديل منظمة رغم القعم العمر اليه و كثرة السكان بالقطر، إلا بعض أجزاء في مدينة القاهرة بوالإسكندرة وضعتها شركات أجنية . فأن ضاحة هيلو بوليس وضع مسقطها بواسطة شركة بلجكية ، ودرست درساً وافياً ، وهي أهم ضاحة في الدينة ، وكذلك الحي المسيى جاردن سق؟ غير أن به عياً ، هو أنه من السهل أن يضل به الإنسان، وشركة أراضي سموحة . ولنا أن يحكم بأن هذا التخطيط الذي عمل لجميع هذه الناطق روعيت فيه المسلحة التجارية والوجهة المادية لأصحابها . أما المنفعة المعالمة فلم ينظر إليها ، وإنما لعدم وجود مساكن قيمة بالمدينة ظهر ذلك للأهمالي كأنه عمل للمسلحة ، لأننا أو راعينا الإيجار الذي يجدد الهذه الماني وأعان الأراضي لوجدناه مرضعاً جداً ولا يتناسب مع حالة الأهالي ، ولا يتفق مع حالة الشعب عامة من الوجهة الاجتاعية والاقتصادية

إن النظام الذي تسير عليه المجالس اللدية ومصلحة التنظم الآن لا يفيد في محسن التنظام الذي تسير عليه المجالس اللديث المحجدة التحسن المطاوب ، لأنه لا توجد لها سياسة إنشائية منظمة وغم مسالغ كبيرة دون الحسول على فوائد تنسياس مع ضخامتها . فكثيراً ما توضع بعض مشروعات لتنفيذ بعض الشوارع أو إجاد بعض الميادين لأغراض قد لا تتفق مع ملسالة التنفيذ وعدمها ، أو تتفق معها ويتنافس في ذلك بعض أعضاء المجالس وبعض الملاك في مسألة التنفيذ وعدمها ، ومحلق الشاكل القضائية وغير القضائية ، فيموت المشروع وبلغي ؟ ثم مجدد ممة أخرى في عهد آخر ، وهكذا . أو أن تخطيط الشروع يستمر بين المجلس وقع التخطيط للاعتهاد في أخذ ورد إلى أن ينتهى بانتصار أحد الفريقين : إما لتداخل الرؤساء سواء من جهدة المجالس ، وإما من جهدة الوزارة . وترى من الواجب أن يعمل تخطيط كل مدينة قسم المديات ، وتحضر جميع المشروعات الحاصة به ، ويستصدر مرسوم بأنه من للنفعة العامة ، وأن يعهد للمجالس بعد ذلك تنفيذ هذا التخطيط فقط طبقاً لموارد المالية وميزانيتة السنوية

وإذا نظرنا إلى مدينة القاهرة نرى أن هذا النظام أدى إلى تشويه المدينة وتقبيحها لا لتجميلها ، فها هو ذا ميدان العتبة الحضراء كائه أنشىء لتستنفيد منه شركة الترام فقط ؛ وميدان السيدة زينب ، وميدان المحطة كاتمها البحر المتلاطم يفر المار منه كاتما يفر من الوت - كل هذه البادين لا يطلق عليها اسم «ميدان» إلا من باب الجاز؟ لأنها غير منطعة وليس لها أى شكل هندسى أو أى غرض فى سوى هدم المنازل التي كانت واقعة فها مرت قبل . واقعد هدمت منازل أثرية فى توسيع شارع الأزهى دون أن يفكر أحد فها ينشأ بعد هذا الهدم ، فبنيت ماكن ليس لها طراز خاص : لا هي عصرية ، ولا هى شرقية ولا غربية ، فشوه هدذا الحى الأثرى غليط من أقبح أنواع البناء

ونذكر هنا أيضاً خطأ في تخطيط بعض الشوارع الهامة الحديثة في المدينة . ونما يدعو إلى الأسف أن هذا الحطأ سيبق أبد الدهر ، وهو فتح شارع الحليج المصرى وتوسيعه الذي كلف خزينة الدولة لللابين من الجنبهات . وياليته أثمر نتيجة مرضية ! إذ يرى المار في هذا الشارم منزلا جديداً وعشرة متداعية ، والآخر عدة طفات سها بها وأشرف والذي يليب مكوتاً من دور واحد، وغيره مشيداً على الطراز الحــديث والآخر على الطراز العربى ، وثالثاً على الظراز الغربي واقدى يليــه ليس له-طراز . ولا يزال أغلب هذه النازل على حالتها القــديمة ؛ وبالرغم من أنها أطلت على هذا الشارع الجديد التسع ، فأنها لم تتحسن من الوجهة الصحية ولا سبيل للراحة فيها ، ولا تزال محرومة من الشمس والهواء والنور . . وبالجلة ليس لهـ ذا الشارع شكل ولا ميزة خاصة سوى أنه عادي وطويل جداً وعمل . وكذلك شارع الأمير فاروق ، فأنه مثل آخر قوى على قيام الحكومة بمشروعات كبيرة مرتجلة غير مدروسة الدراسة التي تتناسب مع خطرها . ومن اللاحظ أنِ فتح هذه الشوارع لم يؤد إلى تسهيل كبير في المواصلات، وكانت النتيجة أن أنفقت الحكومة مبالغ طائلة على أنها المنفعة العامة فى حين أنها أنفقت فعلا للمنفعة الحاصة ، ولكن بطريقة غير مباشرة ، إذ أنه لم ينتفع من فتح هذه الشوارع إلا نفر قليل من الشمب ، وهم أصحاب الأملاك الواقعة على جانبي هذه الشوارع بدل أن يساهموا في نفقات فتحها

وفى القاهرة كثير من الأزقة التى لا تتسع لمرور أكثر من شخص أو شخصين ؟ ويمكن السكان أن يقفروا من نافذة منزل إلى نافذة المنزل القابل فى سَهولة ، مما يهدد الأمن . وهناك بيوت جدرانها مرطوبة صيفاً وشتاء تنبث منها روائع خافقة ، وهى عرومة من الشمس والهواء لا يتسرب إليها النور . وتكثر فى بعض الأحياء المنازل المنية بالنساب ، والبراميل الساج ، وكسر الأخشاب ، والسفائح القديمة ، ومكسوة بالطان . . .

ويأوى هذه المساكن الطبقة الفقيرة من العيال والباعة . وإن من نكد عيش هذه الطائفة أن ينام الأب والأم والأولاد في حجرة واحدة ، وربحا يكون من سنم بعض الحيوانات أو الطيور للنزلية . ولا يوجد بهذه العشس مراحيض . وتنتشر أمثال هذه المساكن بوجه عام في القرى أيضاً . ولا يخني ما لهذه الحالة السيئة من الأثر السيء في أخلاق السفار من هذه الطبقات

ولا تزال همند الأحياء باقية إلى الآن فى أكبر مدن القطر . فهامى ذى عشق الترجمان وتل زينهم وعرب اليسار مائلة أمامنا. وليست المدن الصغيرة إلا صورة مصغرة من الفاهرة، واأسفاه ! . أما الفرى فكلنا يعرف أن الأمة بأسرها تشكو منها ، ولا تزال حاول الإصلاح تتخبط فيها للان . وسنبدى اقتراحاتنا بصدد إصلاح المسازل فى المدن والقرى فى باب « الصحة »

والأراض الجديدة المعدة للبناء تقسم تقسما غير مناسب فى الأحياء الجديدة . والحكومة لا تحول دون إنشاء الشوارع الفيقة التي تماثل الشوارع القديمة السابق الاشارة إليها التي يقوم بتنفيذها الأهالى وتضطر الحكومة أمام ذلك لتوسيمها فى المستقبل ودفع المبالغ الكبيرة فى نزع الملكية اللازمة لتوسيمها . فأن منطقة جنينة لاظ ، وجنينة قاميش ، وجنينة البابلى — لا تزال تبرهن على همذا القول . ومع أنها أحياء جديدة ، لا تقل رداءة وقدارة عن أحياء القاهرة القديمة

ولا تزال للبانى تسير الآن بسرعة فى بعض الجهات كشبرا ، ومصر القديمة ، وبولاق ، والتباسية ، ومنيل الروضة . وهذه الأحياء جديدة خططت شوارعها بوانسطة الأهالي أيضاً ، ولا تقل عموض شوارعها عن ستة أمتار ، ولم يراع فيها أية شروط صحية ، ولم تعترض مصلحة التنظيم ولم تحرك ساكناً مع أنها هى الهيئة الوحيدة في للدينة المسئولة عن هذه الإجراءات

وربما يتصور بعض أغنيا، المدن الكبيرة الذين يعيشون في أحياء صحية ومنازل متسعة ذات حداثق فسيحة غناء ... لا يتنقلون إلا في الشوارع الجملة المتسعة - ربما يتصورون أن جميع المنازل تماثل يوتهم أو تقل عنها قليلا وأنها تقع في شوارع مشابهة للشوارعالتي يتنقلون فيها ، وإذا سلمنا بذلك جدلا فأين حكام البلاد المسئولون عن رعايتها ؟ أيتقدون بذلك أيضاً وهم يمرون فيها ليلا وبهاراً ؟ أظن لا، إذ في الحقيقة

لا يوجد من المنازل التي تصلح للسكن في مدتنا المصرية إلا جزء قليل حتى في القاهرة والاسكندرية ، بالنسبة للمجموعة وعدد السكان العظيم الموجود فيها

\*\*\*

وليست أعمال النظافة تؤدى تماماً إلا فى الأحياء الأجنبية ، أما الأحياء الوطنيسة التى تعيش فيها طبقـات الشعب الفقيرة فاتها لا تنال حظها من العنساية مع أنها أولى بالنظافة نظراً لضيق نسوارعها ومساكنها وكثرة ازدحام السكان فيها ، مثل حى بولاق والسيدة زينب ومصر القديمة وداخل حى شبرا وغيرها

ولقد كثرت الشكاوى إلى مصلحة التنظيم وغيرها مرت المجالس البلدية من مدة بسيسدة ألا تكنس الشوارع إلا بعد رشها منماً لتطاير التراب والكناسة ، وأن تعمل هذه العملية ليلا فى المدن الكبيرة اثلا تكون سبباً فى مضايقة الجمهور وداعياً لاستنشاق الناس ، فى غدوهم ورواحهم ، هواء ماوثاً بالجراثيم ، فيصابون بالأمراض ، وخصوصاً السل الرثوى والرمد الصديدى

إنا نرى مصلحة الننظيم تعنى بالأحياء الأجنبية وبعض شوارع أخرى تعمم فيها هذا النظام ، فاماذا لا تعممه في سائر أحياء المدينة ؟ ولماذا لا تعممه المجالس البلدية في المدن التي تقوم فيها ؟ فأن ثمن الماء الذى يصرفونه لا يوازى جزءا صغيراً من الفائدة الصحية التيقات التي تصرفها في مقاومة الصحية التيقات التي تصرفها في مقاومة الأمراض التي تنتشر نتيجة لعدم تعميم الرش قبل الكنس . وأظن أنه يوجد منشورات من وزارة الصحة إلى وزارة الداخلية ، خاصة بذلك لتبليغها إلى المجالس البلدية

والطريقة الحالية نفسها لكنس المدن وتنظيفها طريقة قدعة لم يطرأ عليها أى تحسين . فيرى الإنسان الكناسة ومتخلفات المنازل والفضيات تلقى في الشوارع الصامة والصغيرة والحارات والأزقة ، وتبقى مدة طويلة ، لحين نقلها، مباءات اللغباب يتوالد ويفرخ بالملايين إلى أن يأتى الكناسون فيحماوها ، ويتساقط منها جزء ويترك جزء آخر . وفي أثناء وضعه في العربة يتطاير منه جزء يلتى به في الهواء في وجوه المارة من الناس وأنوفهم وأفواههم ، وعلى المواد الفذائية التى توجد في المحال الموجودة بهذه الشوارع . والعربات أو السيارات التى تقل القهامة غير مفطاة ويتساقط منها دائماً أجزاء أثناء السيد بها إلى المقلب ، فهى بذلك تزيد من الدباب وتنشر المكروبات

فى المدينة . وقد كانت هذه الطريقة ، من قديم ، سبأً فى كثرة الدباب ، ولا سبأ أن التمامة تلقى بالتمامة تلقى بالمسلمة تلقى بالمسلمية بالمسلمية المسلمة تلقى بالمسلمية المسلمة : الدباب . وكأثما أعدت الحكومة هذا المبكان ليكون مصنماً ينشى منه الذباب المدينة مستدنا عبى المباسمية ثم الأحياء الأخرى. وكايا ضلم أن الذباب آفة خبيئة وأكبر واسطة لنقل العدوى . وهو عامل مهم فى زيادة الوفيات فى البلاد ، خصوصاً فى السيف

والطريقة المتدمة في تنظيف شوارع العاصمة والمدن الكبيرة هي التيتولد الدباب. ولم توفق مصلحة التنظم أو أحد المسئولين عن الصحة العامة في الدينة ونظامها حتى الآن للعمل على تقدمها رغم ما ظهر لهم من تأثيرها في حياة السكان . إن نظام المدن الحديثة يقضى بنقل القيامة في سيارات محكة الإقضال . ويفرض على كل فرد مقم في منزل أو شقة أن يحسل على صندوقين من الصاج مقفلين لنقل هذه القيامة ، أحدهم احتياطي يملاً حيماً ينقل الآخر بالسيارة إلى المقلب حيث تحرق هذه المواد في أفران خاصة ثم يرد له الصندوق بعد تطهيره في اليوم نفسه ، ثم يؤخذ الآخر من مكان معين أمام المنزل في ساعة مبكرة معينة — وهكذا . وجميع الصناديق على شكل واحد ليسهل وضعها في السيارات ويسهل تنظيفها ميكانيكياً . وتقدم الحيالس البلدية هذه الصناديق للأهالي بثمن معين . وأظن أن إخواننا الذين زاروا هدنه البلاد رأوا ذلك يرأى عدد العهال ولا تضايق أحداً

وهذه هي حالة للدن للصرية بدعو إلى الإشفاق الكبير والعنساية بهؤلاء السكان التمساء , ولا يد من حل هذه المسألة الحطيرة التي دعت الحسكومات النتالية في العهد الأخير إلى إصلاحها . ويجب وضع تشريع خاص الناك سنتكام عنه فيا بعد

#### القتناهرة

#### ١ -- أ : القاهرة وسط علمي به كثير من الموارس

بالقاهرة جامعتان كبيرتان: الجامعة الإسلامية (الأزهر وملحقاته)، والجامعة الحديث. المحديث المساقة والجامعة المصرية و وتوجد مدارس عالية ، أميرية وأهليت ، وكثير من المدارس الثانوية والابتدائية والتصغيرية (الكتانيب)، ومعاهد من كل نوع ، ويوجد عدد كبير من المدارس الأجنية أيضاً ، وبلغ عدد الطلبة الممدين بهذه المدارس، حسب الإحساء السنوى العام لسنة ١٩٣٣ - ١٩٣٨ ر ١٩٣٨ و الحالة ، وعدد المدارس الموجودة هو ١٩٧٨ مدرسة ، ويدانا الميان الآتي على ازدهم الأحياء بهذه المدارس والطلبة ، ويبن حركة الطلبة بكل حى (سنة ١٩٣٣ و سنة ١٩٣٨) :

عــند الطلبة	عدد المدارس	اسم الحی
1776.1	0.	الأزبكية
450	٣	بوليس الأهرام
YPPCA	۰۰	باب الشعرية إ
۵۷۶ce/	٧٠	بولاق
9,540	77	الجالة
۰۲۵رع	**	حلوان
٥١٥ر٨	٥٢	الخليف
112777	V4	الدرب الأحمر
413634	144	السيدة زينب
PRICAY	١٤٤	شبرا
۹۶4۲۰۸	44	عابدين
7A7CP	71	مصر الجمديدة
۲۷۹ره	٤٤	مصر القديمة
12.44	v	الموسكي
170017	١٠٤	الوايلي .
14.7124	AVA	الجسلة

ونظراً لوجود المدارس العالية بالقاهرة ، يوجد بين طلبتها عدد كبر من أهل الريف يتممون دراستهم العالية ؛ هذا بصرف النظر عمن يفضاون المعيشة في القاهرة نفسها ، وأول مشكلة تنج عن ذلك ، هى مسألة مساكنهم، وهذه مسألة هامة تستدى تديراً عملياً سريعاً ، وإنا نضرب مثلا جامعة الأزهر التي يلغ عدد طلبتها حوالى . ه و و طالب (١)

فجزء صغير من هذا العدد ينام بالمسجد . وأغلب الأزهريين ينامون في حيم ، وهو حي فقير جداً صغير المساحة ، ويفضاون أن يكونوا قريبين من الجامعة وملحقاتها الموجودة في الحي نفسه . ويستنتج بحكم الضرورة أنهم مضطرون للميشة خمسة أو ستة أشخاص في حجرة واحدة بدون سبيل للراحة ، وهذا طبعاً غير صحى ومؤلم جداً خصوصاً في حالة المرض والعدوى

أما طلبة الجامعة المصرية ، فأن الحى الذى توجد به لا توجد فيه مطلقاً مساكن تصلح للطلبة ومن هم في مستواهم ، فيضطرون إلى السكن إما في الحيزة وإما في أحياء المدينة الأخرى ، وكذلك بأقي الطلبة أو بأقي المدد السكير الذى بيناء ساهاً بالجدول . ولا يخني ما تلاقيه الطلبة في الانتقال إلى هسذا الحي من الصعوبة وما يتكدونه من النقات لوقوع حى الجامعة في الجهة الأخرى من النيل ، ولا يوجد عمر عليه مقابل لهذا الحي يقلل من طول الطريق

وهناك مسألة اجتاعية تلاحظ فى مسكن هؤلاء الطلبة ، وهو اضطرارهم للسكن فى ضواحى القاهرة لرخص السكن بها . ويؤجر الطلبــة مساكنهم بكل صعوبة نظراً لأنهم عرّاب ، وكثير من الأسر لا ترغب كثيراً فى جوارهم .

ومسألة الفناء نقطة أخرى مهمة فى حياة الطالب، وخصوصاً الفقراء مهم. فان وزارة الممارف تفنى طلبة مدارسها . أما طلبة المدارس الأخرى وجامعة الأزهر فيلزم لهم مطاعم أشبه بمطاعم الشعب المنشأة بالقاهرة والتي يمكن توسيعها لإعدادها لمؤلاء الطلبة أو تركها الممال وإعداد مطاعم أخرى لهم، لأن فى ذلك مبرة كبيرة المجاعبة لا يغني عنها وجود مطاعم أخرى عمومية . لأننا نقصد أن تنوفر فى القاهرة المطاعم التي نعنى هذه الطبقة من الشعب بمبلغ يتناسب مع ماليتهم من جهة ومع مستواهم الثقافي من جهة أخرى ، لأن أغلب المدارس ليست داخلية

<sup>(</sup>١) تفرم الحكومة لسنة ١٩١٧

ب -- القاهرة كمب محج اليهارواركشرودة في المواسم والموالد والوعياد تقام بالقاهرة عدة موالد للأشراف سنوياً. ومع أن هذه العادة قلت كثيراً عن ذى قبل إلا أنه توجد موالد مهمة مثل المولد النبوى ، ومولد السيدة زينب ، وزين العابدين ، والسيدة نفيسة ، والإمام الليثى ، والإمام الشافى ، والمسيدة مكينة ، والسيدة نفيسة ، والإمام الليثى ، والإمام الشافى ،

وهناك أعيـاد أخرى مثل مهرجان النيــل النـى يرجع عهده إلى أيام الفراعنة ، والاحتفال بالـكســوة النــوية ، وعودة المحمل الشريف

وهذه للوالد والأعاد لها احتفالات رسمية واحتفالات أهلية . ولا يختى ما يتطلبه التخطيط العام للمدينسة من إيجاد الميادين والشوارع المتسعة للوصلة إلى الجهات التي تكون موضعاً للاحتفىال ، اجتناباً للزحام وتسميلا لحركة المرور . وكالمنا نعرف من وصفها الكفاية ، خصوصاً الحفلات الرسميسة التي يشرفها حضرة صاحب الجلالة مليك الملاد أو رؤساء الحكومة

### م - القاهرة مدينة مختلط: بالمنجوبين والسائحين والاجانب

القاهرة مدينة مختلطة بالمتجولين والسواح والأجاب (Cosmopolite). وهى في هذا المعنى كباريس ولندن. ونسبة أولئك لعسدد السكان هى ١٩٧٧ ٪ سنة ١٩٣٧ ووسبتهم في مقاطمة السين ١٠ ٪ لسنة ١٩٣٩. واقسد استوطن أغلب الأجانب المدينة وأصبحت لهم أملاك كثيرة ؛ وأغلب الباني الحديثة في الأحياء الأجبيبة ملك لهم ؛ ومنهم من له مصالح نجارية وصناعية كيرة . كما أن منهم عدداً كبراً أيضاً بين ومتوسط ؛ ومنهم من ليس له حرفة أو مهنة يرتزق منها ، غير أن هؤلاء قليلون ولقد كانت مصر عامة ، والقاهرة خاصة ، محط أنظار العالم أجمع ؛ وكان يبعط إليا كثير من السامحين الأجانب — وقد أفادت البلاد من ذلك فائدة كبيرة . ولكن سبقنا الآن كثير من البلاد في الاستعداد وانجاذ الوسائل للثيرة لرغبات السامحين، فاستهوت غير قليسل ممن كانوا يفشون بلادنا . فيجب إذن أن نيستعيد مركزنا بأن نولي هذه الناحية من العالم و المراها أكثر مما نعطيه الآن، خصوصاً وقد أصبحت هذه الناحية من العالم دالمارد المالية الأساسية في بعض للدن ، ويعيش منها بلاد كثيرة مثل نيس ، وفنيسيا ، وكارلسياد ، وباريس ، وبراين ، ولندن ، وغيرها

وعب ألا يغرب عن بالنا أن كل تحسين نبذل في سبيله جهداً لتجميل بلادنا هو في الواقع إصلاح للبلاد نسبها ، لأن التراح على استجلاب السيائحين وزيادة المنافسة بين البلاد أدى بها إلى تجميسل مدنها وإبرازها في صورة جذاية شاتف ، وتحسينها بانشاء المتزهات ، وإصلاح طرق المواصلات ، وتخسينم أجورها ، وعمل تسهيلات كبيرة ، وإنشاء الفنادق والحدائق ودور السينا والتخييل ، وإجياء الحفلات الفنائية والتخييلة ، وإقامة المسابقات المختلفة ، والألماب الرياضية ، وتسهيل السفر بالسيارات لتشجيع السامحين المبفر بسياراتهم ، وغير ذلك من ضروب النشاط الرياضي والأدبى واللهلمي والاجتماعي

أما عن فى مصر بالرغم من إنشاء مكتب السياحة ، كنا تؤمل منه خيراً كثيراً با فانه لم يأت بالنتيجة التيرائي بها أمثاله من المكاتب فى البلاد الأجنبية . ولعدم استعداد الحكومة للانفاق على هذه الشئون حتى تتمكن من مكافحة المزاحمين لنا فى هذه السياعة ، فلا تزال ظرقنا عسيرة المواصلات ؛ والطرق الموصلة الآثار نصها وأما كنها من عبير ويتعطل السير فيه فى أثناء الشئاء . والطرق الجبلية التى تؤدى إلى الآثار تفوص فيها الأرجل ويصعب المسير فيها . وهناك نفس الحالة فى الأقصر والبلاد الماثلة ؛ والملاحة فى الذيل ليست سهلة لحكن الساعين من الزيارات . وحتى إذا وجدت بعض المسيركات مثل شركة كوك ، فإن الطرق الموصلة بعد ذلك كا شرحنا لا تصلح للاستمرار الحلياة التي التيابية

وفى الحقيقة أن الفائدة التى تجنيها مصر من السائحين مقسورة على الأغنياء منهم غلاف المتوسطى الحال الذين لا يمكنهم عمل هذه الزيارة بالرغم من رخص الميشسة هنا ؛ وبرجع هذا لأن الحكومة لا تشجعهم بطريقة فعالة حيث لا توجد لهم فنادق نوم مناسبة ولا مطاعم نظيفة لاتفة : وكل الحال التى من هذا القبيل إما فى الأحياء الأوروبية غالية جداً وليست أحياناً مهمة ، لأن السائحين لا يجدون فرقاً بين همذه الحمال والحال الموجودة فى بلادهم التى نشأوا فيها ؛ وإما فى أحياء وطنيسة صغيرة لا تناسب بالنسبة لفقر أهلها وعدم عنايتهم بالأحوال الصحية . فمن المهم إذن إيجاد عمال تن بهمذا الغرض فى الأحياء الوطنية ، وتنشأ فى صورة جذابة تضمن وسائل الراحة الهنافة فى الحدود الاقتصادية الحديثة ، فتكون مفيدة جداً للجميع ، فإن لم تكن السائمين فتكون لفيرهم من الأهالى . ولقد ابتدئ حديثًا بالاهنام بأمر السائمين ولكن ليس طبقًا للشروط المنتجة والتي نراها ضرورية

#### د – القاهرة عاصمة

إن آثار العمران تظهر داعًا في العواصم ، ولها تأثير كبير في الحكومات . وقعد وجدت في العهود السابقة مدن كانت عبارة عن حكومات مستقلة ، مثل : أثنيا ، واسبارطه ، وروما . ويرهن أنا التساريخ في الحروب على أن العاصمة هي التي تسلح وبجرد القوة في كل دولة من الدول ؛ فإذا أرادت أمة أن تقهر الأخرى ضليا أن تحتل عاصمها التي هي مقر الحسكومة ورأس البلاد . ويقول الفاشست الآن إن روما رأس إيطاليا ، فيجب إذن أن يكون هذا الرأس عالياً شاعيًا ، مماويًا قوة ووقلراً سويجب أن تتمثل هذه العوامل والمعيزات في عاصمة بلادنا التي يجب أن تأخذ مكاشها المالائة بها ، والتي تتناسب مع عظمها الحالدة

القاهرة عاصمة الديار المصرية ، وهى متر حضرة صاحب الجيلاة مليك البلاد ؟ يقضى بها أغلب السنة . فمن الواجب أن تكون هذه العاصمة تحف فنية بين العواصم بالنسبة لما ذكر من محيراتها التى تنفرد بها عن جميع بلاد القطر ، بل جميع بلاد العالم ، لما كان لها من السهرة الفنية والمدنية القديمة التى نشأت فيها وسبقت بها جميع الأخرى فى العصور الأولى ، وأن تكون نموذجاً للمدت الكبيرة فى مبانيها ، وحيداتهها ، وشوارعها العامة ، خصوصاً مقر مليك المسلاد الذي كان واجاً أن يكون موضعه فى موقع يتناسب مع عظمة الحضرة الملكية العالمية في مدان فسيح فى العاصمة ، مجمله بعض المقائيل والآثار ، أو التحف القديمة المصرية الملقاة فى السحارى والحلوات ، حتى يشعر الإنسان بعظمة الماضى وعظمة الحاض وعظمة الحاض وعظمة الماض وعظمة الماض وعظمة والحد . وإنا لذكر ما وصفه أحمد الأجانب بناء على رأيه والصور، وأما الواجهات الحارجية فأنتقدها بأنها فوتوغرافيات، وأن الطراز الإيطالى والصور، وأما الواجهات الحارجية فأنتقدها بأنها فوتوغرافيات، وأن الطراز الإيطالى التاريخ المجيدة بدينة القاهرة والبلاد المصرية »

ونحن نقول إنه يجب عمل تعديل في ليدان عابدين ، ولا سها أنه ميدان متسع

يغلو من الحضرة والتحاثيل والتحف الفنية، مع أنه كا سبق الإشارة بوضع مسلات وتماثيل ملقاة في جهات خربة يمكن الاستفادة بها في هذا الميدان . ولا يظهر أيضاً إلا جزء من الواجهة المعمومية للقصر بفتحات صغيرة تصلها بالشوارع الأخرى، صغيرة كانت أو كبيرة . والواجهتان الأخريان عبارة عن حوائط بسيطة مم تفعمة جداً ، وليست متناسبة مع الطراز الموجود . ويوجد على امتداد الواجهة العمومية ميدان صغير أشبه بشارع يحيط به عمارات عالية ، وتفصلها أشجار ضخمة شائعة بدلا من وجود خضرة وعنف فنية تزين هذا الجزء الذي يعتبر مدخلا للوصول إلى القصر من هذه الجهة . والجزء الخاني للقصر شارع ضيق تقع عليه وتحيط به منازل فقيرة صفيرة ، وهذا الجزء من الحي غير صحى ، ويجب تطهيره وعمل متزهات وميادين تتناسب مع شرف وجودها بالقرب من ساحة القر الملكي ، وحتى بنكشف القصر الملكي المستتر بين هذه الأحياء القدية التي عميط به ، ويكون ، المدينة ، مادياً وفنياً ، كما هو معنوياً ، الشرف والحلية والمجد والفخار

الفاهرة مقر الحكومة ومن الستغرب أن نلاحظ أن أغلب مبانى الوزارات والمبانى الأدرية قديمة لم تبن طبعاً لهذه والمبانى الأميرية قديمة لم تبن طبعاً لهذه الأغراض ، وسكنتها الوزارات لأساب اقتصادية ، وبالرغم من ذلك فان الحكومة أنفقت عليها نفقات باهظة للاصلاحات والإعداد اللازم لاستعالها لكل مصلحة من للصالح

ومن جَهة أخرى تبذل الحكومة أحياناً مبالغ طائلة للسابقات العامة التي تنشرها لإقامة مبان عمومية ولا تتناسب مع الفائدة التي تجنبها ، مثل مسابقة المحكمة المختلطة وغيرها . فأن المساريف التي صرفت في هذه المسابقة كانت تبنى داراً مناسبة لأى مصلحة أخرى ، أو كانت توجد هيئة من المهندسين المصريين الذين انتشروا الآن في البلاد بدون استقار مواهبهم وتشجيعهم لحدمة بلادهم بما أكتسوه من العلوم المعارية سواء بالبلاد أو خارجها . ومن بين هذه المسابقات أيضاً ما لم ينفذ مثل مسابقة دار الآثار بالإسكندرة وغيرها

القاهرة مركز القضاء المهم ، ككل عواصم الأمم ، فضيا المحاكم الأهلية والمختلطة

ومحاكم الأحوال الشخصية . وأما محكة الاستئناف ، والهكمة للركزية ، ونيابة مصر ... فجموعة فى مبنى واحد معروف باسم « سراى منصور باشا » . وهى قصر قديم مرسم ، وأعد ليكون دوراً لحساكم ، ولكنه غير ظاهر ومنعزل فى حى قديم مبانيه الصغيرة تقيرة حقيرة قديمة جداً ، ولا يوجد أى تناسب بينه وبين مبانى هذا الحي الغير سحى الدى بجب تطهيره وتعديله أيضاً ؛ وهذا المبنى لا يكنى لجميع هذه الحاسة لمساحته الصغيرة

ويجب أن نلاحظ أن المحاكم الجزئية وعماكم الأخطاط ليس لها أى امتياز بالنسبة المحاكم الرئيسية ، ويجب أن تبنى هذه المحاكم على طراز حديث يتناسب مع العمران وحتى يكون له تأثير فى نجميل للواقع التى تنتخب لها فى الأحياء المختلفة

ونقول كلة خاصة بمنى الحمافظة وأقسام البوليس ، فأن كلها مبان عتيقة بنيت من زمن بعيد ولا تدل على عظمة مهمتها بتاتاً . ويجب العمل على إنشاء مبنى خاص يكون موقعه فى وسط المدينة لأنه النقطة الرئيسية لقوة البوليس التى تشرف على المحافظة على النظام وحماية الأمن العام فى المدينة ، وتذكر فيها جميع الأعمال الحاصة بجوازات السفر ، وتحقيق الشخصية ، وبوليس الآداب ، وقلم المباحث ؛ وأن يتفق هذا المبنى مع عظمة هسفه الأعمال وعظمة المدينة . ويكنى أن نضرب مثلا محافظات المواصم الأخرى الأجنبية فان إخواننا الذين زاروا هذه المالك يمكن أن يشاركوني هذا الفكرة

#### البسوليس

البوليس المعرى هو شبه قوة حرية ، ضاطهمن خريجي مدرسة البوليس وبعض ضباط الجيش الذين استمين بهم فها مفي عندما كانت مدرسة البوليس تفتصر على تلبية الحاجة . ومعظم عما كر البوليس من خدموا في الجيش خمس سنوات في الأسلحة الحنافة أو من أغار الفرعة الذين يتخرجون من مدرسة البوليس . وبرأس قوة البوليس حكدار العاصمة . وهو مسئول أمام المحافظ عن الأمن والمحافظة على النظام . ولسنا في حاجة إلى الإشادة بذكر هذا الرجل العظم ، فأعماله مشهودة مشهورة ، وينعدمانه لهمر معروفة غير منكورة . وإنه لمثل أعلى لما يجب أن يكون عليه الموظف من النزاخة والنيرة والإخلاس في العمل

وهذه القوة موزعة بالمدينة في كل قسم يرأسه للأمور ومعاون وثلاثة ملاحظين وعدة عساكر . وعملهم مراقبة حركة للرور وحفظ الأمن والنظام والشئون الصحبة والممدوء وحماية الآداب

وعــاكر البوليس جهلة أميون ، وهلى ذلك هم لايقومون عهمة رجل البوليس كملة . وهذا نقص كِير وعائق أساسي يمنع استفادة الجمهور حين الاستفائة والاستمائة بهم ، وقلة عديدهم ، وعدم توزيع العمل لفلة للوظفين — كل ذلك يمهد لهم شبه عذر إلى هم لم يقوموا بواجهم غير قيام ، وعدد الأقسام الموجودة الآن قليــل وأصبح لا يتناسب مع عدد السكان إللهي يزيد كل عام بنسبة كيرة

وبجب زيادة بوليس الرور وحسن.اختينارهم نظراً لما تتطلبه الحركة التى تزداد خطورة من يوم إلى آخر بإزدياد عدد السيارات فى الشوارع الضيقة بالمدينة

ومجب علينا هنا الاغتراف بنشاط الكنستبلات وعماكر المرور الذين تحرجوا أخيراً وتسلموا خدمتهم في العاصة . فانهم في نشاط مستمر وأصبح الإنسان برى شيئاً من البظام في حركم المرور في المدت الكبيرة ، خصوصاً الناهرة والإسكندرية ، أما في المدن الأخرى والأرياف فإن قلة الموظفين ورجال البوليس والحفراء الذي المتبدلوا بمناكر نظاميين ظاهرة بوضوح فيما ، وبحمن درسها بطريقة تضمن حسن النظام والحافظة على الأمن أكثر من الحالة الموجودة الآن

#### ه -- النسلية والالعاب

نتقل الآن إلى دور اللهو والمسارح واللاهي والقاهى . فلا يوجد منها إلا القلل بالنسبة لمدد السكان وبالنسبة لهذه السامسة الشهيرة النفية . ولا يوجد أيضاً مسارح تليق بها . حتى دار الأوبر التي أنشأها المغور له اسهاعيل باشا خديومصر في سنة ١٨٦٩ لمناسبة افتتاح قتاة السويسى . وقد بنيت في زمن قسير لا يتجاوز الحمسة شهور . ومن فلك محكم بأنها محملت لظرف استثنائي أى بسفة مؤقتة ، ولا يمثل بها إلا فرق فرنسية وإسطالية وأعجليزية لما فسل سنوى قسير . ويمثل بها أيضاً في بعض الأحيان فرق مصرية في الحفلات السنوية للجمعيات الحيرية عمت رعاية الحكومة ، بعدما يثبت أنها من المناهة

ويوجد مسارح أخرى خصوصية . وليست ، طبعا ، كما يجب من جميع الوجو. الجتيلية والفنية والجانية والجانية . ولا يُدخل في تفصيل هــذا الباب إلا أننا ننوه هنا بأنه بجب تشجيع التمثيل والعمل على تفدمه لأنه نوع من أنواع التربية الأدبية للشعبُ ». وهي أكبر عامل في ترقية الأخلاق، ومرغب كبير في جلب السائحين والزائرين للمدينة

والذي يهمنا أكثر هو طريقة حضظ النظام والأمث للجمهور ، ومن حيث الوسائل الصحية وسبل الراحة التي يجب أن تتوفر في هذه المسارح والدور لأن هناك صلات غير مناسبة وحقيرة بالنسبة المثلابها في البلاد الأخرى الأجنية والتي يتعلى فيها الفن بأسمى معانيه . وزيادة على ما ذكر فائد أثمان الشنا كر عالية بدرجة تمنع عدداً كبراً من الذين يميلون إلى الخميل من مشاهبته . ويجب ألا ننكر فضل الذين يديرون هذه المسارح ، فأمم بذلوا جهداً عظها في إنشائها ولا مجدون التتمجيع المكافى ، أدياً ومادياً ، من جانب الحكومة والأهالي

أما دور السينما فيوجد منها عسدد لابأس به ولكنه سيء التوزيع بسورة ظاهرة بالنسبة لتقسيم أحياء للدينة؛ وأغلبها متركز في حىالأزبكية وباقى الأحياء تفتقر إليها . ولا يخق تأثير الازدحام عند خروج المتفرجين من دور السينما وعند ذهابهم وإيابهم في حى واحد . وأما باقى للدن الأخرى ، فتسكاد نخلو من دور السينما ، ولايوجد منها في الأرياف شيء

وأما ما يختص بالألماب الرياضية فان القاهرة لها الأفضلية على السلاد الأحرى في القطر ، وامتياز العاصمة وحود العسدد العظم من الطلبة فيها ، ولكن لسوء الحظ أغطب أراضي الألماب قليلة ، وليست سهلة المواصلات وقليلة الاتساع بالنسبة لما يجب ، وعديمة المترهات والحدائق ، ولا يشكر مقدار تأثير التسلية والألماب الرياضية في جمم الإنسان من المسحة والتريسة العقلية ، وما يفيد الشعب من تربية الأطفال والنشء الحديث ، وقد قبل العقل السلم في الجمم السلم .

## الهيئة التي تشرف على إصلاح مدينة القاهرة والمدن الأخرى

لا يوجد على بلدى للدينة . وإذا بحنا عن الهيئة التي تقوم على شئون المدينة . فلا بجد إلا ما يحص بعض المصالح التي وجد كل منها لبعض نواح من نواحى الاصلاح ققط . فمثلا مصلحتا التنظيم والحجارى كانتا تعملان محت إشراف عبلس التنظيم الأعلى المشروعات المدينة ولولا عناية هذا الحجاس لما أنجز بعض الأعمال التي عمت في السنين الأخيرة ، ولما كان الجزء من الاصلاح للوجود الآن فأتما ، ومصلحة الصحة تقوم بعمل المستشفيات والمصحات والمخالفات والاشراف على المواد الضفائية ومراقبة انتشار الأمراض وغير ذلك .

#### مصلحة التظيم

تباشر مصلحة تنظيم مصر الأعمــال البلدية بالقاهرة وضواحيها بمــا فيها مدينة حلوات . وهي تشمل :

### (١) اوارة التنظيم : وتباشر الأعمال الآتية : -

- (١) خطوط تنظم الشوارع
- (ب) صرف الرخص الخاصة بالبناء أو إجراء ترميات فى الأبنية أو أى عمارة على خطوط التنظيم
- (ج) صرف الرخص الخاصة بأشغال الطرق العمومية بأدوات البناء أو بأشياء ثابتة ، مثل طولمبات البنزين وصرف الرخص الخساصة بوضع أكشاك أو مكاتب بشارعي الجيزة والهمرم
- أما إشغال الأرصفة والتلتوارات بالترابيزات والكراسى وغيرهـــا فهى تحت حراقبة البوليس
  - ( د ) صرف الرخص الحاصة باستعال أرضية الطريق نوضع مواسير في باطنها
- ( ه ) فحس واجهات الأبنية الآبلة للسقوط والتى على الشوارع العمومية ، وفحس
   داخلية الأبنية إذا طلب منها ذلك ، والأس بهدم مثل همنده الواجهات ،
   « والهافظة » هى السلطة التنفيذية فى هذه الأشياء وما ماثلها

- ﴿ وَ ﴾ نزع ملكية عقارات لتوسيع شوارع أو فتح شوارع جديدة
  - (ز) تسمية الشوارع وترقم النازل
  - (Y) اوارة الطروب: وتباشر الأعمال الآتية ...
- (١) إنشاء الطرق وصيانتها ، وكنس ورش شوارع القاهرة ، وتقوم بهما مصلحة نظافة العاصمة تحت إشراف مصلحة التنظيم
  - (١) صيانة الأشجار وغرسها في الطرق العامة
    - ﴿ حِ ﴾ إنشاء الحداثق العامة وصيانتها
    - (٣) الانارة الكهربائية بحلوان
  - (٤) ادارة تخطيط المرق والحساكيج : وتباشر الأعمال الآتية —
- ا تطبيق القواعد الأصلية لتخطيط المدن ، وحركة إنشاء المساكن ذات المتنزهات لانساع مدينة الفاهرة في المستقبل
  - ( ب ) تحسين حركة المرور بالشوارع واليادين
- (ج) أعمال الشركات الحاصة بالترام وسكة حديد واحات عين شمس والياه والفاز والكهرباء بوضع المواسير والأسلاك الكهربائية تحت الأرض بالشوارع والميادين ومراقة تنفيذ عقد امتياز شركة الأمنيدوس العمومية المصرية
  - ( د ) درس جميع الشروعات العمومية ومراقبة تنفيذها
  - ( ه ) أعمال وصيانة شواطىء النيل بمنطقة القاهرة ـــ الطرق
    - (و) مراقبة إنشاء المدافن بالجبانات وتحديدها
- (ز) مشروع إنشاء مكتبة فنية دولية خاصة بجميع النشورات والرسومات والوثائق والصور الشمسية وخلافها
- رح) تبادل تحضير وعمــل الحرائط المجسمة للمؤتمرات الدولية التي تنعقد في مصر ولمشروعات المدينة المهمة وعمل خريطة مجسمة لمدينة القاهرة بمقياس
- ﴿ ط ﴾ مراقبة تنفيذ لا محة رسوالذهبيات والعائمات بشواطىء مدينة القاهرة وضواحيها
- (ى) إعطاء تصريحات للأهالى والمصالح الحكومية باستخراج طمى من شواطىء النمل للحدائق الحصوصية

- (ك) رفع كشوفات مقاس العقارات القتفى نزع ملكيتها لفتح شوارع جــديدة أو إنشاء ميدان بالمدينة
- ( ل ) عمل مباحث وإعطاء تصريحات عن كل ما يقام فوق أو تحت أرض الشوارع والميادين ، سواء للا فراد أو الشركات على أنواعها

هذا وتشرف على للدن للمعرية الأخرى المجالس البدية تحت إشراف قسم البلديات والحجالس المحلية التابع لوزارة الصحة الآن ؟ وقد كان قبل ذلك تابعاً لوزارة العاحلية . وهو يختص بمراقبة أعمال البلديات فنياً وإدارياً ، في البلاد التي فيها مجالس بلدية وعملية أوقروية ؟ ويقوم بتحضير المشروعات الكبيرة الحاصة بالمنامة العامة في تلك البلاد مثل : جهازات المياه ، والنور الكهربائي ، والحجارى ، وحلقات الأسهاك ، والسخانات ، ومبانى دور البلديات والمسارح التابعة لها ، وهو يراقب أيضاً الطلبات الحاصة بلوائم ومبانى دور البلديات والمسارح التابعة لها ، وهو يراقب أيضاً الطلبات الحامق العمومية الجانات وفوائم التنظيم ، كفتح وتعديل الشوارع ورصفها ، وإشفال الطرق العمومية والبلاد

#### وتنقسم أقلامه إلى ثلاثة أقسام :

إدارية وهي : أقلام اللوائع والانتخابات وعاضر الجلسات والمالي والشروعات والنمنيش وهي: قلم للستخدمين وسكرتارية اللجنة الاستشارية

وفنيــة ومى : أقـــلام المياه والمجارى والــكهرباء والمبانى وتخطيط المدن والطرق والسلخانات والتنظم والطافئ

ملحوظة : قسم البلديات منوط به الأعمال الخاصة بمجلس إدارة مدينة بورفؤاد. وتنظيم الاسماعيلية ، ولجنة إدارة مصيف رأس البر ، ولجنة إدارة بلمة ادكو

هذا وتختلف المجالس عن بعضها من حيث تأليفها ومصدر إبرادها والسلطة المخولة لها . ومن البدهي أن أسحاب الشأن في المجالس لهم السلطة في تقرير الرسوم والموائد لإنجاز الشروعات المحلية ؟ ولكن لا يمكن وضع أى ضرية بمصر طيالأجانب بغير رضاء حكومة كل منهم . وفي سنة ، ١٨٩٩ وافقت الدول على إصداراً من عال بانشاء بغيلس بلدى لمدينة الاسكندرية ، وخولت له سلطة ربط رسوم محلية . كما أنه أنشى " عدد من المجالس المختلطة في بعض اللهد وخول لها حتى وضع الفرائب على السكان الذين قباوا عن طيب خاطر دفع هـ لمده الرسوم المشروعات المحلية . وفي بعض بلاد أخرى

من الدرجة الثالثة أنشئت عالس محلية ليس لها الحقى فى وضع ضرائب أو رسوم إنما يتكون إبرادها من الإعانات التى تمنحها إياها الحكومة وصن أرباح أثمان للياه وعوائد الذبح الخ. على أن حركة قامت فى السنين الأخيرة لوضع ضرائب اختيارية بنفس الطريقة للتبعة فى المجالس المختلطة ؛ وقد حصل حجيع هذه المجالس المحلية على مواققة الأهالي على دفع هذه الفرائب

وينتج من هذا الإيضاّح أن المجالس تنقسم أربعة أقسام : مجالس بدية ، مجالس محلية مختلطة ، مجالس قروية

وتؤلف هذه المجالس من المدير بصفته رئيساً . وفى حالة ما إذاكان البندر ليس قاعدة للمديرية فيكون المأمور رئيساً بالنيابة عن المدير، ومفتش الصحة وأربعة أعضاء يعينون بطريق الانتخاب . ولوزارة الداخلية ( الصحة ) الحق فى تعيين واحد أو اتنين من الوطنيين أو الأجان

وغن نرى بهذه الناسة أن قيام المديرين أو المأمورين على رياسة هذه المجالس أصبح لا يتفق مع الحالة الحاضرة من العمران، وأن السياسة العامة كثيراً ما يكون لها تأثير كبير في هؤلاء الرؤساء، وأن النواحي الادارية قد تتعارض أحياناً مع المصالح البلدية، في كثير من الأمور، فيكون في ذلك إحراج للموظفين الذين تقع عليهم مسئولية هذه الأعمال طبقا لتطبات ومنشورات الوزارة رغم أوام الرؤساء وتصريحهم بهذه الرغسات، ولاسيا أن الروح التي يتتسع بهما هؤلاء الرؤساء هي يعطيها شفهيا ويأنف من صدورها كتابيا بأى حالة ، خصوصاً إذا وضحت له التعليات واسطة الموظف المختص، ولا يقبلون بتاتاً التوقيع على هذه الأوام، فهنم من يتراجع عشياً مع القانون، ومنهم من يتشبث بتنفيذ رغت و لا يهتم بهذه التعليات، ومنهم من يعتبر هذا تبححا من موظفه فتعلن الحرب بين الرئيس والمرءوس، وهنا سبيل لكناية الحطابات السرية بالنقل؛ وللوظف السيء الحظل يكون تحت رحمة الرؤساء في قسم الملديات الذين لا يعلمون عنه إلا ماكت، بالحظاب السرى فينقل إلى حيث ويده وحيث يشاء غضب رئيسه ، ولا يوجد في الوزارة من يدافع عن هواد التصاء

وتوجد مسائل كثيرة من هذا النوع لايتــع المجال لذكرها ، حتى مجالس التأديب التي تنقد لهم هي مكونة من للدير أو المأمور رئيسا، وأعضاء المأمورية أعضاء ، وعلى هذا يكون المجلس خصها وحكماً لهذا للوظف فى وقت مماً ، فتكون النتيجة طبعا ضد هذا الموظف

ونظن أن هذه الحالة تنطلب النظر فيا يكفل حسن النظام لهذه المجالس وموظفيها . وأنشر هنا خطاباً أرسلته إلى حضرة صاحب السمادة عمد سبرى الكردى بك مدير قسم البلديات في المدة الأخيرة ، نظرا لتوليه حديثاً هذا النصب ، أطلب فيه تقلي إلى الادارة العامة للعمل معه فيا تخصصت فيه من عاوم البلديات وتخطيط المدن ، وشرحت له فيه بعض النقص للوجود — ونظن أن فيه بعض الكفاية

حضرة صاحب السعادة مدير عام قسم البلديات

أتشرف بأن أعرض على سعادتكم ما يأتى :

أرجو أن تسمحوا لى أن أكون صريحاً مع سعادتكم ، لأن الصراحة للتبادلة بين الرئيس وللرءوس يلوح لى أنها تنتج عملا طبياً

أولا -- أن والدى أصبح مسناً وأسرتى كبيرة ، ويستازم ذلك وجودى بجوارهم لرعايتهم والسهر على مصالحهم . وكنى أني خدمت بالأرياف من سنة ١٩٣٠ إلى الآن

ثانياً — أتى تخصصت فى علام البلديات وتخطيط المدن والمهارة والهندسة الصحية ، وجميع مؤهلاتى موضحة بخطابى السابق الذى أرسلته المسادتكم . وخدمت ثمانى سنوات بالمجالس البلدية درست فيها عمليا أحوال المجالس وعلاقاتها بقسم البلديات ، وطبقت ما اكتسبته علميا وعمليا . وقد توجد فائدة من نقلى إلى الإدارة العامة خصوصاً وأنى استنتجت أن المدن المسرية أصبحت لا تنفق مع عمرانها المستمر ، ولا بدلها من تشريع حديث يكفل تمام رقها وتقدمها

ولقد أردت مقابلة سعادتكم يوما ولكن لمسوء حظى لم أتمكن من التشرف يمقابلتكم للتحدث فى ذلك . ولقد رأيت أن أرفع تقريرى هذا لما سمعته من حبكم للاطلاع والبحث ، وسعيكم فى العمل المتواصل على النهوض بقسم البلديات إلى مستواه الحقيق ، خصوصاً وأن المجالس البلدية والمحلية والفروية هى مقياس المدنيــة فى البلاد وعنوان الاســــتقلال

وإنى لعسلى يقين من أن جهودكم ستعسل إن شاء الله بالحكومة إلى الاعتراف بالشخصية المنوية للمجالس البلدية والمحلية والقروية ، كما اعترفت بهالمجالس المديريات .كما أتى درست مشروع قانون لإصلاح هذه المجالس طبقا لما اكتسبته من العلوم في أثناء دراستى فى فرنسا . وأنعشم أن تجدوا سعادتكم فيه فائدة وخيراً لهذه المجالس

إن حالة المجالس الآن سيئة جداً لدرجة أن الأعمال فيها راكدة ، وأن
 الموارد المالية فيها قليلة جداً تفتصر على الضرائب التى لا نسد حاجة البلاد

٧ — ومن الوجهة الادارية أصبح من الواجب ألا يكون للدير أو للأمور الآن رئيساً للمجالس ، لأنها عرضة التنقلات التي تطرأ على الحكام ، ولذا يجب انتخاب رئيس عن أهل بدته يكون أعلم بحال هذا البلد من الحكام لاتصاله المباشر بهم ولكونه فرداً منهم ؟ ويجب أن تتوفر فيه الشروط التي تؤهله لذلك

ويستحيل على رجال الإدارة فى الوقت الحاضرأن مجمعوا بين إشرافهم هى النظام والأمن وإدارة هذه المجالس العديدة فى القرى التي تحتوى عليها المراكز والديريات؟ وروحهم دائناً منشبعة بالروح العسكرية من جهة ، وهم لا يفقهون شيئاً فى الأعمال الفنية من جهة أخرى — ولذلك توجد صعوبات كثيرة فى حسن التفاهم بينهم وبين الفنين . هذا وقد بدأت فعلا المجالس البلدية — وقد اتسع عملها — تجد حاجة ماسة إلى رئيس فنى مستقل يشرف عليها غير المدير أو للأمور

وأعمال التفتيش بالمجالس تعتبر أعمالا عدائية ؟ إذ يتعمد بعض الفتشين وجود أخطاء ، ويكبرون الصغيرة ، ويهولون في البسيط منها ؟ أو ينتدب مفتش حسابات لأعمال فنية أو بالعكس ، فيضل كل منها لجهله بالموضوع . مع أن المفروض في عمل التفتيش هو تنظيم الأعمال الادارية وإرشاد الموظفين إلى حسن الادارة، وتشجيمهم، ومعرفة الكف، منهم وغير الكفء — اللهم إلا إذا وجدوا أعمالا يشك فها بالاختلاس والتلاعب أو سوء الادارة والاهال الكبير

تعدد الرياسة فى المجالس وتشعب السلطات بين الموظفين الفنيين والكتابيين
 وبين الأقسام الفنيسة فى الادارة العامة ، ورياسة المديرية ، ورياسة نائب الرئيس أو

المأمور، وأعمال السكرتيرية - إذ يحسب بعض السكرتيرين أنهم فوق الجميع ، ويتمدون أحيانا على سلطة الجهات الفنية ورباسة التنظم والسكهرياء والمياه والحجارى، ويترأس جميع هذه السلطات السلطة الرئيسية بقسم البلديات . فمن هدف اربى أن الرياسة غير مركزة كما يسبب عدم التفاهم والحلاف في الأعمال . هذا بصرف النظر عن تداخل بعض الأعضاء في الأعمال المحضلة ، وكذلك ما يكتبه الأهالي وبعض صفار الموظفين من العرائض المجهولة التي تسبب ارتباكا آخر نحن في غنى عنه إذا وحدت السلطة

من هـ نما يتضح أن سلطة الباعهندسين نزعت تماما وجردوا منها ، وليست لهم المسكانة الأولى للمحافظة على النظام وحسن سير العمل – مع أنهم هم المسكلفون بالسهر على إبجاد المشروعات الهامة الحيوية في البلاد ، وأن تعليات الوزارة ومنشورات قسم البلديات غير منفذة تماما بالحبالس نظراً لعدم كفاءة بعض الموظفين وعدم قدرتهم على تنفيذ الأعمال ، وعدم حمايتهم صد أغراض الرؤساء التي قد لاتفقى مع التعلمات ، وربحا تمكون هذه الأغراض خارجة عن أعمال الحبالس بالمرة ، ولو حوسب كل موظف على ذلك لدخلوا جيماً مجالس التأديب

٤ -- عدم وجود سياسة إنشائية عامة لسكل مجلس يسير عليها ، إذ بجب أن يكون لسكل مدينة بزيد عدد سكانها عن عشرة آلاف نفس مسقط تعديل وامتداد يشمل جميع الشروعات العمرانية الحيوية ، ويضمن تنفيذه تدريجياً فى مدة لاتفل عن خمسين سنة طبقاً للمزانية السنوية

٥ — يجب عمسل المشروعات المالية ازيادة الموارد للمجالس، حيث يلاحظ أن عجالس البلديات بالقطر المصرى ترهق ميزانياتها في أعمان الشوارع العامة وأعمال الرصف، وأصبح الآن من غير المقول أن تتحمل المدينية بمفردها جميع النفقات المضرورية لتوسيع أو فتح الطرق العمامة أو رصفها ، أى أن جميع سكات المدينة يتحملون هذه النفقات في حين لا ينتفع بهذه المشروعات سوى فريق منهم فقط. أما مصاريف شراء الأراضي فيمكن للمدينة أن تسدما صرفته سواء بشراء الأراضي للمنتظر المغارية على ارتفاع قيمة مساكنهم، أو بمطالبة الملاك المجاورين بخضرية على ارتفاع قيمة مساكنهم، أو بمطالبة الملاك بالتنازل دون مقابل عن الأراضي

أما فها يختص بأعمال الرصف والتبليط والأرصفة والحجارى والشروعات الأخرى فمن العدل أن تطالب للدينة الملاك بالاشتراك فى نقاتها

وكنت متوقعاً إفلاس عجلس بلدى دمنهور حينا كنت باشمهندساً له نظراً لما شرحته فى هذا البند. وصمعت مشروعا لذلك خاساً بشراء جزء من الأراضى فى الجهة الشهالية التى تمتد فيها هذه المدينة وقدره تسمون فداناً ، وليخطط تخطيطاً يتناسب مع المدينة القديمة . ولكن ، نظراً لعدم وجود تشريع ، لم تتمكن من تنفيذه بعد عرضه على الجهات المختصة . ولو كان نفذ هذا المشروع لغطى ربحه العجز الوجود الآن فى ميزانية هذا المجلس (وضع هذا الشروع فى مجلد تحت الطبع)

٣ — عدم وجود مساقط عامة ، خاصة بالمدن تبين عليها شبكة مواسير المياه وبعدها عن سطح الأرض، وأخرى الشبكة الكهر بائية ، ومواقع الأكداك والحولات، وأيساً لشبكة المجارى ومقدار مناسيها ومواقع الروافع لامكان مراقبة قدم مواسير المياه وحوادث الانفجار التي قد تنشأ عنها حوادث خطيرة تكبد الحجالس قضايا ومصاريف باهناة، وكذا الحوادث التي تنشأ من سقوط أسلاك الكهرباء وإطفاء المدن في العمليات المحديمة العهد ، كا يجب وضع قبود لعمليات المبانى عندالترخيص بالبناء الجديد، وتسميل بعض هذه القيود في المبانى الموجودة فعلا لامكان انتفاع أغلب الملاك بها ، وأن تعمل المدوم الحسيلات المدوم والإنارة

٧ - إهال التخطيط بعدم مطالبة الحبالس البدية بتنفيذ النشور رقم ١٤ من وزارة الداخلية بتاريخ ١٧ مايو سنة ١٩٣٦ ، والمنشور رقم ١٩ من وزارة الداخلية بتاريخ ١٠ مايو سنة ١٩٣٦ ، والمنشور رقم ١٩ من وزارة الداخلية بتاريخ ٢٠ مايو سنة ١٩٣٦ الحاص بعمل خرائط المدن وبيان المباني العامة والحاصة عليها ودور الحكومة الح . ولاحظت أن التخطيط لا يعمل إلا لمسائل معين ومتقطعة خاصة بخطوط تنظم شارع أو تصحيح خطوط تنظم ، ويعمل على قوانين غير سحيحة ، منها اعتاد جدول لنسبة عروض الطوارات الشوارع بنسبة ثابتة ، مع أن هذا يختلف بما لأهمية كل شارع وبالنسبة لموقعه في كل حي من الأحياء ، من حيث الزحام السكان وحركة المرور ونوع الحي إن كان تجارياً أو حي أعمال أو تسلية الدحام السكان وحركة المرور ونوع الحي إن كان تجارياً أو حي أعمال أو تسلية

أو صناعة الخ . . ولا تراعى فيه شروط للبانى الصحية والنظامية

وقد كان الواجب أن يعمل تخطيط كل مدينة بقسم اللهايات، وتحضر جميع الشروعات الحاصة به، ويستصدر به مرسوم بأنه من المنافع العامة ، وأن يعهد للمجالس تنفيذ هذا التخطيط فقط . وبالجمة فتخطيط المدن معدوم في هذه المجالس ؟ ولا توجد مدينة واحدة بالقطر الصرى لها مساقط منظمة ومعتمدة كاهو المتبع في المجالس الأجنبية . على أن تخطيط المدينة في الواقع هو الصورة التي تكون الهيئة الاجماعية ؟ إذا المدينة هي مسكن المجموعة ، كما أن المتراك بحب أولا أن تكون عترمة في المدينة قابلة للسكن ويزداد تطورها إلى العمرات بحب أولا أن تكون عترمة في جميع حقوق المجموع في المصاريف والفوائد الحاصة ، كما أنه بجب أن تكون ذات علاقة تامة بالاقتصاد العمراني لها . والتخطيط الحقيق المتمني هو الذي يسر عن حياة للدينة بأقصى ما يكن من التعبير . ويجب على مهندس اللهية أن يجهد نفسه في مواصلة العلاقة الطيبة أيضا بين النظر والشروط المستحية وحركة المرور مع المحافظة على الأحوال والصفات والمواقع الطيبة التي تختص بها روح هذه للدينة ، مع تقدير عدد السكان والسطحات اللازمة لهذا العمران

نقطة أخرى مهمة جداً فى التخطيط — وكثيراً ما تهم ل بسهولة — ومى الحدائق والميادين ، فإنها لا تراعى بناتاً مع أنها تعتبر من الوجهة الصحية عنازن المواء التي تغذى المدينة السمادة والفلاح ، علاوة على ميزته فى تحسين المنظر وتأثيره فى فن الجال لهذه المواقع ، وهذا مما يشوق الناس إلى زيارة هذه الأماكن ، وهذا نوع من الدعاية للمدينة يسوق الآخرين لزيارة هذه السلاد . ولا يختى ما يمود على المدينة من هذه الزيارات التي تزيد من الحركة التجارية والمالية ، وتخلق مورداً آخر المكسب فيها . وما لجملة جمال المدينة هو مصدر سحادتها وراحتها وأمنها العام والاحتماعي

ولقد فهمت أمريكا هذه النقطة أكثر من أوربا حيث يقول أهلها إن الحداثق مهبط الراحة والهدوء ، وغدع مربح للأمهات والأزواج والأحبة . ولكنها عملت لكل أفراد الشعب ، غنى أو فقير ، بطريقة عامة جعلتها مباحة لكل طبقة من الطبقات ، والحدائق فى الحقيقة أكبر دواى التسلية ، فهى ترفع الناس إلى حياة عالية ، وهي أكبر مرب ، وفى جميع الأحوال يجب طى كل فرد أن يحبها لأنها ورائة الشعب فى المستقبل

ويجب ألا تقل مساحتها عن عشر المساحة الكلية للمدينة بأى حال من الأحوال ٨ إن التسابق بين الأم وبعضها فى تقدم العمران والمدن وتعددها وتجميلها — خصوصاً فى عواصمها — أجبر كلامنها على عمل تشريع خاص يتضمن تجميل المدن بعنى الكلمة ، والمحافظة على الصحة العامة والأمن العام والنظام

ولا ينكر أحد أن المدن المصرية أنشئت حيثا اتفق ، وليست في النظم الحديث لمناح البدية ، وتقدم العمران الحالي . فن البدهي أن ميزانيات هذه المدن لا تكنى لنزع الملكيات اللازمة ولا لصرف كامل ضوائع التنظيم ، ولا للا محمال الأخرى التي تنشأ لتجميل المدن أو لمشروعاتها الحيوية . ولولا التسابق والفيرة بين المديرين والحكام في الأقاليم المصرية للترحيب بالزيارات التي كان يتفضل بها صاحب الجلالة المففور له الملك فؤاد الأولى في بعض المدن أو زيارات رؤساء الحكومات في متنف المهود، فانه العامل الوحيد الذي كان يدعو إلى التنافس في تجميل بعض عواصم المديريات حباً في الظهور بها ، وهشياً مع رغبة جلالته في تقدم البلاد بتعميم النوادي الرياضية وإقامة الباني العامة المتلفة . وهذه الفترة تتراوح بين سنة . ١٩٣٧ وسنة ١٩٣٣ ، أي ثلاث سنوات نفذت

وتشريع البانى ليس له أثر مطلقاً إلا منذ إنشاء المجارى فى بعض المدن ، حيث أوجد بعض قيود واشتراطات لتوسيط المجارى تكلف الملاك نفقات باهظة ويتصغر غالباً تنفي ذها فى البانى القديمة ، إذ يطلب هدم جزء كبير من المنازل وإصلاحها لاستيفاه هذه الشروط . وغالباً تجد معظم منازل الفقراء لا يمكن توصيلها بالمجارى ، إما لمند مادى وإما لمذر فني — وهذا إشكال تقع فيه أغلب المدن لمدم وضع هذه الشروط قبل الترخيص بالبناء حتى فى البساني المستجدة ، ولعدم وضع قيود استثنائية تسهل توصيل منازل هؤلاء الفقراء القديمة

٩ — ولو تطلعنا إلى ما تصرفه للدن فى مصر ثمناً لضوائع التنظيم أو ثمناً للشوارع التنظيم أو ثمناً للشوارع التنشئها هذه المدن وينتفع بهما عدد معين من الجمهور الوجود على جانبى هـ ذه الشوارع المنشأة أو القريبة منها — لوجدنا أن ميزانيات هذه الحيالس ترهق لصالح هذا العمين من المنتفين ، ولذا كان التشريع فى أغلب البلاد الأجنبية يطالب هؤلاء المنتفين بفرق النمن الذى استفادوه من رفع قيمة أملاكهم الناتج من إنشاء هذا

الشوارع أو النشآت والتحسينات البلبية . وهذا مما حدا في إلى وضع مشروع قانون استخلصته بعد دراسة من عدة قوانين مختلف في مدن فرنسا وسويسرا وبلجيكا وآلمانيا ، مقتبساً ما يمكن تطبيقه في بلادنا المصرية الحجوبة ، مسترشداً بالقانون الفرنسي الصادر في ١٤ مارس سنة ١٩٩٧ ، الممدل بقانون ١٩ يوليه سنة ١٩٧٤ ، الحاص بامتداد للمدن وتعديلها . ولعلي أكون قد وفقت لحدمة بلادى التي بجب على وطيكل فرد من أبنائها أن يعمل على وقيها وسسعادتها ، وأن ينهض بهما النهوض كله حتى تستعيد بجد فراعتها الأول وآبائها الغابرين ، وحتى لا تكون أقل حضارة من بلاد العالم الراقية ، ولا سبا في همذا العصر الزاهم والعهد الجديد ، عهد حضرة صاحب الجلالة مليكنا المحبوب فاروق الأول حفظه الله ، وجعل أيامه أيام سعادة ورخاء على البلاد

و إنى أرجو تحديد موعد لقابلة سعادتكم لتقديم هذا الشروع للاطلاع عليه حتى إذا ما صادف القبول من سعادتكم أرجو مساعدتى فى تحضيره وإتمامه بطريقة رسمية ليقدم إلى اللجنف الاستشارية لدرسه وتطبيقه على مجالس القطر ، لما فيه من الفوائد الفتية والاقتصادية والاجتماعية

وتجدونی إن شاء الله عند حسن ظنکم بی ، ومنتظر رد سعادتکم وتفضاوا سعادتکم بقبول فائق الاحترام <sup>پی</sup>

باشمهندس بادة مبت غر

# الحالة الاقتصادية والاجتماعية في القاهرة

يرجع تاريخ النهضة الافتصادية فى مصر إلى عهــد محمد على باشا مؤسس الأسرة الحاكمة ، الذى أخذ على عائمه إنهاض البلاد مدنياً واقتصادياً ، وإنفاذها نما سببته لها الحكومات السابقة المختلة النظام ، والتى جردت للصريين باستبدادها من روح الإقدام ، وقضت على شعورهم بواجبهم وبحقوقهم

فسمل على ترقية الزراعة والصناعة ، وكان يسترشد دائماً بخطوات الأم الأجنبية الراقية فى سبيل التقدم . فسم التعليم فى البـــلاد ، وأرسل البعثات ، وبث الرغبة فى طلب العلم ، ووضع المشروعات العظيمة لأعمال الرى وطرق المواصلات فى داخل البلاد ، وعني بتحسين للواصلات الربة والنهرية ، وإنشاء ترعة المحمودية - ولاتزال إلى الآن من أعظم طرق التجارة المداخلية - وكذلك بدأ تنظم ميناء الاسكندرية وجملها صالحة للملاحة ، ووسع نطاق زراعة القطن التى لا تزال أهم ينابيع الثروة الأهلية ، وسعى جهده فى إدخال الصناعات العظمى لعلمه بأهميتها

وقد حذا حذه مسميد باشا وإساعيل باشا في أعمال التحسين والتكيل. فسعيد باشا هوالذي أعطى الفلاحين حرية زراعة الأرض التي وزعها عليهم دون منحهم ملكيتها المطلقة ، وأعطاهم حتى المحسول وخول لهم أن يبيعوا حتى الانتفاع بالأرض. وفي عهده مد الخط الحديدي بين القاهرة والاسكندرية سنة ١٨٥٧ ، والحط بين القاهرة والسكندرية السويس ، وأنشأ ميناء إيراهم بالسويس

أما إسهاعيل باشا فهو ألمع نجم فيمن خلفوا محمد على باشا . ورث عن جده الهمة العالية والنفس المتطلمة . وكانت آراؤه العملية فى التجديد ، وإقدامه العظم على القيام بالمشروعات الجليلة — متناسبة مع آماله الكبيرة

أنشأ ترعة الإبراهيمية التي أحيت الوجه القبلى ، وقام على إنمسام قناة السويس التي كانت سبباً في خلق مركز ممتاز لمصر من جميع الوجوه ، وقام بما يكاد لايحمى من الأعمال الإنشائية التي ستظل موضع فخر لمصر على الزمن . وقد زادت التجارة الحارجية في القطر للصرى في أقل من ٧٠ سنة أكثر من ثلاثة آلاف في المائة ، كما أن عدد السكان تضاعف بنسبة م. /. تقريباً ؛ بل إن نسبة الزيادة في تجمارة الصادرات صارت أعلى من نستها في التجارة العامة

والقطر المسرى يعتمد الآن على البلاد الأجنبية في كثير من المواد ، كا أن دائرة الإنتاج مقصورة على الزراعة فقط ، والبلاد في حاجة إلي إصلاحات عظيمة (جاءت في تقرير وزارة التجارة والصناعة لسنة ١٩٥٥) وهمي : التشريع والقضاء ، الثقة التجارية ، ترقية الإنتاج ، تحسين وسائل النقل الداخلية والحارجية ، نشر التعلم التجارى ، الجعارى ، النظام التجارى . كا يجب أيضاً سند النقص الموجود في التشريع والمحارى للبلاد ، وإن الحاجة شديدة إلى إنشاء بنك صناعي تكون إدارته على كفاءة ومعرفة نامة بأحوال البلاد ، من حيث صناعتها الهتلفة الفابلة للنمو ، وإن الصناعة والزراعة لكفيلتان بالقيام عا نتمناه من التوسع في الإنتاج ، ونعقسد أن الصناعة تستطيع الارتفاء في بلادنا دون إلحاق أي ضرر بتجارة الواردات ، وأن هذا الارتفاء جدير بأن يعود بالفائدة على التجارة إذ يدونها تكون الأسواق الأجنبية مهددة بفقد عملائها ، من الموردين المصريين ، لعدم مقدرتهم على الشراء ، وهذا أمر لابد من وقوعه إذا اقتصرنا على الاشتفال بالزراعة التي أصبحت حاصلاتها غير كافية لمد حاجة البد مع مصر أن تستخرج من باطن أرضها كل ماحوته من الثروة

وإن كانت مصر لا ترال بقضل اعتدال مناخها ، وكرم تربها ، وسهواة ربها — بلماً زراعياً بطبيعته فمن الحفظ المناقض للحقائق التاريخية أن يسود الاعتقاد بأن مصر لم تمكن بلداً صناعياً لم يسبق أن أشرقت فيه الصناعة بأبهي رويق ، وأبهج ضيا ، الحضارة تنير ربوع النيل ، حيا كانت المالك الأخرى تتخيط في الظلمات . فلا جرم أن الحضارة تنير ربوع النيل ، حيا كانت المالك الأخرى تتخيط في الظلمات . فلا جرم أن من الصناعات . وبينا كانت حالة الشعوب وأخلاق الناس في سائر بقاع الأرض لم تبلغ بعد من الرق مبلغاً يمكنهم من إنشاء المدن وتنظيم الحرف وفاءاً لمطالهم وسدا لجاتهم ، ترى المصريين من أقدم عهود التاريخ قد شيدوا الحواضر الكبيرة التي تعلى بانساع مساحها وعظم ثروتها وكثرة سكانها ، على أنه كان للصناعة ، بجانب الزراعة ، نصيب وافر من المجبودات البشرية

ويحدثنا الناريخ بأن قدماء المصريين كانوا يعيشون فى ظل حكومة كاملة النظام، يتمتعون بمزايا حضارة لاتدانها حضارة فى تلك الأيام؛ وقد خلصوا إلى أسرار الصناعة وأحاطوا علماً بجادتها الكبيرة وأصولها، وهذه للآثر الفنية الفاخرة والمبانى الفخمة لا تزال قائمة تحييها الصور ولا تجرأ على انتهاك حرمتها . وفيا تركوه من الصور والمتمات البديمة والتماثيل صحيفة ناصة تطلع فى ثناياها على حقيقة ذلك الفن الراثع والصناعات البديمة التي من شعار تلك المدنية الراقية . ويكنى لبيان ماكان الصناعاة في عهد الدولة الإسلامية من المكانة الرفيمة كثرة تعدد أنواع الصناعات التي كانت تباشر إذ ذلك من الصناعات المدنية والحريسة ، والمجهود الذي بذله محمد على باشا فى إمجاد الصناعات لمد حاجة البلاد وجعلها فى مصاف الأمم الصناعية الأخرى وآثار أعماله خالدة بدورها إلى الآن وها هى ذى متاحفنا المختلفة ودار الآثار تحتوى على صناعات يدوية دقيقة تدل

وها هي ذى متاحننا المختلف و دار الآثار تحتوى على صناعات يدوية دقيقة تدل على أن الأيدى للصرية والعقل للصرى الذى أوجد هذه الصناعات يؤيد صحة ما نقول وهاهى ذى مدارس الصناعة التى أنشأتها وزارة للمسارف يقوم الطلبة فيها

بأعمال تستحق الإعجاب ، وهذا دليل آخر على أن مصر بلاد مستعدة للصناعة

## س -- التجارة

رغم أن المصرى زراعى بطبعه وبطبيعة بلاده ، ورغم بروزه فىالزراعة وتفوقه ، فليس معنى هذا أنه خاو من الكفاءة النجارية عبرد منها

إذن ، ترى ما هو السبب في أن معظم تجارة البلاد في أيدى الأجانب ؟

إن السبب، في رأي، برجم إلى عوامل متصددة ، أهمها انسراف الطبقات التادرة عليها من الصريف عن التجارة ، وهذه الطبقات هي الطبقة العليا والطبقة المتوسطة . أما الأولى ، فلفناها ولاعتبارها أن التجارة لا تليق بالأسر الكبرة . وما الثانية ، وهي الطبقة التوسطة ، فإن إضرابها عن التجارة يعود أولا إلى ذهب الوظائف البراق ، وثانياً إلى عدم حمايًة الحكومة للتجارة . ولقد أشبع الباحثون وعلى هامش السياسة » إشارة قيمة ترجو علمين أن يكون لها أثرها الحسن وجناها المنشسود . لأن ترك كثير من السلع التجارية في أيدى الباعة الجائلين ، وقتح أبواب طلدن ، ولاسما الماصمة ، لأولئك الباعة يؤدى إلى خاو قراهم من أيد هي في حاجة إلياء ، كا يؤدى بللدن إلى نقائص كثيرة ، منها ازدحام الأحياء بالطبقات الفقيرة ، وارتفاع أجور النازل الحقيرة والأوكار ، لأنه يتجمع في الوكر الواحد عشرات

الأشخاص من أولاد وبنات ونساء ورجال ، مما يؤدى إلى احتهالات تتنافى مع الصحة والأخلاق ، عدا تشويه منظر المدينة بهذه الطوائف ووجود البيوت الحقيرة الشبيهة بالأوكار والأجحار . وليس كل ذلك بخاف على رجال الحكومة والقائمين بالأمم فى البلاد ، خصوصاً فى هذا العهد الأخير ، عهد النهضة والتقدم . وإنا فى انتظار ما هم فاعلون ، وكلنا رجاء وأمل

#### م — الصناعة

الفاهرة مدينة تجارية الصناعات البسيطة . وقد دعا عدم وجود الفحم بمصر بعض. الناس للاعتقاد بأن الصناعات الكبيرة لا يمكن أن توجد وتنشأ بالقطر المصرى . وتبح هذا الاعتقاد هبوط عام في العزية ساد البسلاد بدون مبرر لأن الفحم في المصر الحالي ليس هو المنبع الوحيد لتوليد القوى ، وهو عرضة للنفاد من بعض البلاد ويحل محله منابع أخرى لتأثيرات القوى الطبيعية . وهناك مشروع من هذا القبيل تحت البحث الآن هو توليد الكبرباء من مساقط مياه خزان أسوان الذي سيكون أهم عامل لتقدم السناعات الكبيرة . وبعد اكتفاف وجود الحديد بمدينة أسوان واكتشاف كثير من المواد الأخرى القيمة التي تستخدم في هذه الصناعات الكبيرة ظهر أن أرض مصر غنية بمواد كثيرة

وأول شىء بجب مراعاته أن مصر لا تزال بلاداً زراعية قبل كل شىء . ناهيك بما تقوم به وزارة الزراعة من جهود كبيرة فى سبيل الإصلاح والعمل على تحسين الزراعة فى جميع البلاد

ويتضع من الإحصاء العام لسنة ١٩٣٧ – ١٩٣٤ أن عسدد العال هو ويتضع من الإحصاء العام لسنة ١٩٣٨ – ١٩٣٤ أن عسد البراعة حسب تقرير مستر بتلر. وليس الأمر مقصوراً على ذلك بل لو حسبنا من يعولهم هؤلاء العال من نساء وأولاد لوجدنا أن نسبة من يعيشون من السكان عيشة ريفية مرتفعة جداً. وعمال الراعة بالقماهرة ١٤٨ - ٢٠ عاملا ، وعمال السناعة ٢٥ عروه ٢٠ وعدد للوظفين ٣٠ عرب ٢٠ واعدد

وأجرة العامل الزراعى تتراوح بين ثلاثة قروش وأربعة مما لا يكني لطعامه هو

<sup>(</sup>١) عن الاحصار الستوى العام لسنة ١٩٣٣ ( صفحة ٣٤ ــــ ٣٦)

وأسرته والثبى، الفليل من الملابس، وهو لا يعرف الاهتام بالصحة ويعيش كا"جداده منسذ قرون . وليس من الصحيح أن يقال إنه راض بنصيه في هذه الحيساة، فهو لا يعرف إلا هذه الطريقة من العيشة ، ولهذا أثره في الصناعة . فمهاجرة أهل الصعيد لها أثرها من هذه الناحية

وأهم محصولات السلاد هو القطن . فيجب أن تكون الصناعة القطنية أول ما يجب القيام به . وقد نهضت هذه الصناعة بفضل الحجهود الجبار الذي قام به جماعة بنك مصر وعلى رأسهم سعادة طلعت حرب باشا وسعادة مدحت يكن باشا وسعادة فؤاد سلطان بك، وذلك با نشاء مصانع الحليج والغزل والنسج وغيرها من شركات بنك مصر الق عم فضلها البلاد . ولمنا تنكر فضل التقرير الذي وضع سعادة اسهاعيل صدق باشا سنة ١٩١٧ وما كان له من أثر التشجيع ووضع الثقة لإمكان نجاح الصناعة في مصر . ومها رددنا القول فلسنا يالهنين وصف ما تنطوى عليمه قلوبنا من إكبار الشجاعة التي اختص بها طلعت حرب باشا في العمل على تقدم حركة الصناعة المصرية ، واقتنى أثره كثير من رجال الاتحاد الصناعى ، وذكر بنوع خاص الحجهود الذي يقوم به رئيس هذا الاتحاد هنرى نوس بك ، وجناب سكرتيره الدكتور لينى ، في هذا السبل. ونفيف إلى ذلك مجهود الغرفة التجارية المصرية وسعها في تشجيع هذه السناعات ...

وعدد الصناعات القائمة بالقطر اثنتان وثلاثون صناعة مختلفة ، وهي كالآتي(١) :

الخزافة ، الأسمنت ، الأدوات الهندسية ، تصليح أدوات السكك الحديدية ، الكبريت ، الحلوى ، الورق ، السجاير ، غزل ونسج القطن ، كبس القطن ، حلج القطن ، صناعة الفائلات والجوارب ، صناعة الطوب ، الدباغة ، السيرة ، المجنسة ، ضرب الأرز ، الزجاج ، الأحذية ، الموطيات ، نسج الحرير ، تعبشة المياه للعدنية في زجاجات ، تكرير السكر ، الملبوسات ، طرق النحاس ، صنع الحيام ، صنع الحيام ، صنع الحيام ،

وأضيف إلى ما ذكر صناعة الصابون والزيوت

<sup>(</sup>١) عن تقرير المستر هارولد بتلر، صفحة ٩، الذي رفعه إلى مجلس الوزرا. في ٢١ مارس سنة ١٩٣٧

# فئات الصناع بالقاهمة للمصريين والأجانب الجدول الثامن صفحة ١٣٧ لتعداد سكان القطر للصرى سنة ١٩٧٧

نوع الحـــرفة	أجانب	مصريون	مصريون وأجانب	عدد
استثاراليابـة ( زراعة صيد رحالة )	414	PYACPI	A31c+7	١
استخراج الممادن ( مناجم محاجر ملاحات )	11	7784	3YAc1	۲
المناعات النحويلية (١)	Y>977	118,777	7800771	۳
النقيسل	70Vc1	7446.3	272547	٤
التجارة	۷۹۰۱۱	۰۵/۱۲۸	<b>44775</b>	٥
الخدمات للمسامة وموظفو البوليس	19467	6Yot/3	247441	٦
الحدمات الحرة ( طب محاماة الح )	34744	ه ۹۸ د ۱۳	170079	٧
خدمة الأشخاص	401.4	777د۷۵	7.747	٨
صناعات غیر واضحة ( تلذه بضار تشرد )	14744	1-9,9-7	144444	٩
جملة أرباب المهن والصناعات	6٤٠٠٧٥	471-113	۸٠/١٥٧٥	
أطفال ونساء (۲)	7PAce7	۳۳۹د۰۷۳	A7AcFP4	1.
	77.174	3 P4 CAAP	٧٢٥ر٤٢٠٠١	

<sup>(</sup>١) الصناعات التحويلية: نسج، المورق، نجارة، صنع الأطمئة النبائية، صنع الاطمئة الحيوانية . صناعة عاصة بالشرب، التدخين، صناعة الكيميا. ، تجهيز مواد البنار ، تشييد المبائي ، صنع وسائل النقل ، توليد رتوزيع القوى ، النور والحرارة ، المباء ، التعدين ، تجهيز المعادن ، الاشفال الحشية . صنع الاثاث ، الجاود ، الملابى والازياء ، العلم والتعلم، تهيئة المجهورات، النفائس

 <sup>(</sup>۲) أطفال تقل سنهم عن عشر سـنوات وخمس سـنوات فأكثر ولا يقومون بعمل ما . والنــار للدتي لا يقمن بغير الواجبات المنزلة

## المهال الذين يشتغلون بالصناعات التحويلية المستخرج من تعداد سكان النعلر المعري سفحة ١٣٧٠ الجدول الثامن عشر حسفات الصناعة سنة ١٩٧٧

١١١١٩	صناعة الأطعمة النباتية	1
٥٢٠	صناعة الأطعمة الحيوانية	۲
۸۱۷۵۳	صناعة خاصــة بالشرب والتدخين	٣
V/Y	الصناعات الكيميائية	٤
٤٠٠٤٩	تجهيز مواد البناء والفخار والحزافة	٥
۲۳۵۷۰۰	تشييد المباني	٦
۲۵۱۳۰	تشييد وصنع وسائل النقل	٧
٠٨٣٤	توليد وتوزيع القوى والنور والحرارة وتوزيع الميــاء	٨
147410	التمدين وتجهيز المعادن	٩
۸۷۳۲۰۱	الأشغال الحشبية وصنع الأسبتة	١٠
70-11	صنع الأثاث	11
۱۵۹۸۰	تهيئة الجاود والمواد الحيوانية الصلبة وشغلها	14
V77C0	النســـيـج	14
477080	صنع الملابس والأزياء	١٤
444	صنع الورق وعمل مصنوعات من الورق والكرتون	10
43764	الطبع على اختلاف أنواعه والتجليد والتصوير	17
۳۶۲٤٦	تهيئة المجوهرات والنفائس	۱۷
78	صناعات أخرى	14
177.00	الجــــة	
۱۲۱۵/۵۹۱   م السرائي م — E		

من الجدولين الساجين اللذين استخرجا من الإحصاء السنوى العام لتصاد سكان القطر المصرى سنة ١٩٧٧ ( جداول عامة صفحة ١٩٣٧ ) تجد أن عدد العمال والسناع الذين يشتغاون فى حدود مدينـــة القاهرة هو ١٥٠٨ (٥٣٥ عمال يقابلهم ١٩٧٧ ر٢٥٥ عمال عاملا فى الإحصاء السنوى العام لسنة ١٩٧٣ - ٣٤ ( صفحة ٣٣) ، وهو عدد يدل على أهمية كبيرة. توجب التطلع لمستقبل الصناعة فى هذا البلد.

وهؤلاء العال معرضون للاستغلال الشنيع ، يمنى أنه يراد منهم دائما أن يعملوا فوق طاقتهم حتى يكون صاحب العمل راضياً عنهم ، صارفا النظر عن استعدادهم الجثماني . والشبان من هؤلاء العالى يذلون عهوداً عظيا دون مقابل ، ومع ذلك تجدهم عرضة للشقاء ، محكوماً عليهم بعيشة الشظف والحرمان ؛ وغيرهم تصرف لهم أجور أكثر ولكن لا أولئك ولا هؤلاء يمكن وضعهم فى صف العامل الأوربي أو الأجنبي الذي يتمتع بامتيازات شق . ويوجد بالمدينة من جهة أخرى عمال مهرة تسترعى أعمالهم إعجاب فناني الأجانب والسواح وغيرهم ، ولكن عدم وجود رؤوس الأموال اللازمة لإنتاج هذه الصناعات يضعف إنتاجهم وبجعلهم غير معروفين ، ويكون مثلهم كمثل إخوانهم سابق الذكر فيا نختص بالأجرة والمبيشة . وهذه الحالة السيئة اضطرتهم طلكني الهشش والمنازل المتنقة الحالية من وسائل الراحة والصحة

وغذاؤهم مكون من الفول المقلى ، أو المدمس ، أو النابت ، والصدس والبصل وقليل من « السلطة » الحريفة أو الفجل وغير ذلك من المواد الفذائية التي لا يمكن أن تقوم بأود مثل هسند الطبقات العاملة النشيطة ، والتي لم يفكر ولاة الأمور في الاهتمام بأمرها إلا أخيراً ، مع أنهم يعلمون أن مثل هذه الميشة تؤثر في حياتهم الصحية والاجتماعية ، بل ربحا تدفع كثيراً منهم إلى ارتكاب الجرائم لولا العوامل الأدبيت والدينية التي تردعهم وتبعدهم عن ذلك . فتألفت لجنة التجارة والصناعة ثم ارتقت فصارت الآن وزارة التجارة والصناعة ، وأنشى وبها مكتب خاص بالعمل والعال .

ووجود هذه الحرف والصناعات بالمدينة يزيد من أهميتها ، إذ أنها تقوى مركزها التجارى ، إلا أن التجار الموجودين بها تجار يبيعون بالقطاعى ويضعفهم أيضاً عــدم وجود شركات ممتازة للبح بالجلة . وزيادة على ذلك أغليم جهلة وقلياو العلم

ولقــد أنشئت الغرفة التجارية المصرية بالفاهرة تحت تأثير عامل وطني ، وأدت

خدمات جليلة عظيمة ، ولكنها لا تزال تحتاج بالفعل إلى تعضيد مستمرّ ومساعدات مادية من جانب الجمهور وعون أدبى من جانب الحكومة

والصناعة والفنون والتجارة ، وبعض حرف أخرى متعلقة بها ، تكون عادة مشغولية أغلب الشعب . ومع ذلك فان عديمي الحرف كثيرون جداً ، فقد بلغ عددهم مشغولية أغلب الشعب حسب إحصاء سنة ١٩٢٧ ، ويقسمون عدة أقسام ، تشمل الفئة الأولى الذين ليس لهم حرف معينة . فثلا الباعة الجوالون نراهم يوماً يتجرون ببيع الفول السوداني ، وفي اليوم الثاني يمسحون الأحدية ، وفي اليوم الثانث ببيعون أوراق الياسيب . ولا يتصور أحد مبلغ منظرهم القدر ولا إلحاحهم المقوت وخصوصاً مساحى الأحدية ، علاوة على ما يحدثونه من الصخب والضجيج عند ما ينتفاون من مركب ترام إلى آخر

و تشمل النشة الثانية الذين ليس لحرفهم فائدة مادية ولا أدبية وهم ، مع ذلك ، يكونون فئة منطفلة غير قليلة . وهؤلاء هم المنجمون وفاتحو المنادل وكشافو البخت والمختصون بدرب الرمل والذين يدعون أن لهم اتصالا بالقوى الحفية ، وهم يمجدون هذه الأعمال . والفضل في رزق هؤلاء يرجع إلى إهمال التعليم العام للمرأة الفقيرة . وما أكثر حوادثهم الإجرامية التي تطالعنا بها الصحف يومياً

وهناك فئة أالئة تشمل الذين ليس لهم حرف بتاتاًوهم قادرون ، ويمثاون تقريباً جزءاً من العلبقة الأولى في عصر التقلب لسهولة تغيير الحرفة . وثم أناس كسالى يعيشون من التسول ، وهؤلاء كثيرو العدد ، وهم مهرة جسداً فى الطرق التي تحرك العاطفة وتستدر الشفقة عليهم أو الإعجاب بهم . ويوجد من بينهم من يمشل جرحى الحرب فيظهر كأنه مقطوع النداع أو الرجل أو مشاول الح ، ومن بينهم أيضاً من برقص الحيوانات كالدب والماعن والقرود ، والكل يتذهرون ويشكون ويعثون شكواهم أناشيد مفرحة حيناً ومحزة أحياناً

والطبقة الأخيرة طبقة العجزة . وهي إما العجزة أنفسهم وإما مساعدوهم . ويعيشون جميعا إما على التسول وإما على الصحفات الحصوصية . وليس بالبسلد نظام حكوى فيا يتعلق بالأعمال الحيرية يحمى هؤلاءالمساكن. وحقيقة توجد بعض تكايا للوقف الحصوصى ولكن ، للاسف ، على حسب شروط الواقف خصصت لفير العجزة بل لمن لاهم لهم سوى الأكل وذكر الله في عبث يحرمه الدين ، ويشون أمام الموقى بأجر يتفاضونه ، وهذا ليس عملا خيرياً ، والذين يتمتعون بذلك غالباً بعض الأتراك الأقوياء ، ويندر جداً أن يخس بمثل ذلك بعض للصريين الفقراء الذين يموت أغلبهم جوعاً

ويلاحظ أن السبب الجوهرى فى ذلك هو عدم وجود مجلس بلدى للدينة ، ولا يمكن لمصلحة التنظيم ولا وزارة الأشخال الاهتام بذلك ، ولكن ذوى البر من الحاصة يدفعهم شعورهم الذي يحضهم هلى الأعمال الحيرية ، ولا سيا من المسلمين الذين على يحتم عليهم الدين والقرآن الحكيم أن يساعدوا هؤلاء المساكين . وقد أوجب الشيرع على كل مسلم بالنم أن يوزع أله من قيمة بمتلكاته لمساعدة إخوانه الفقراء حتى إنه مازم بدفع قيمتها ذهباً أو ما يعادل قيمتها فى وقت معين من السنة القمرية قبل وقت الميد، سواء من القمح أو القرة أو أى نوع آخر يتناسب مع عدد أفراد الأسرة القمر أو النساء ، ويعطى ذلك إلى إخوانه الفقراء الذين يقيمون فى حيب أو فى المدينة حتى يتمكنوا من قضاء العيد فى هناءة وسرور

والزكاة تلطف من حدة نهوس الفقراء الحائقة ، ويخلق نوعاً من الصلة الأدبية والاجتاعية ، ويوجد تسعوراً من الأخوة والعطف والاحترام بين الطبقات الغنيسة والفقيرة ، ويعين على التفاهم بينها . وهذا هو العامل الوحيد الذي يحمى البلاد من الثورة الناتجة من ظلم أحد الطرفين للآخر . ولكن لسوء الحظ قد انقاب الزمن وجلهم ماديين وها هو ذا عدد المؤسسات الحيرية يقل من يوم إلى آخر . ومن أعظم مؤسسات البرالامية

ومنذ زمن بعيد فامت جمعيات كثيرة بأعمال البر والحير. وأخذت تمين الأسر للتوسيطة الحال ... فضلا عن الفقيرة ... فتقوم بالانفاق على أولادهم في مراحل الدراسة في بلاد الفطر المختلفة ، فقاموا بأكبر واجب إنساني وهو محاربة الجهل والفاقة. والعمل الذي تقوم به الجمعيات الحيرية السابقية الذكر ، لأن أول هم هذه الوزارة في هذه الناعجة هو المنح العمومية والحصوصية والأعمال التي تعملها للمالح العام خصوصاً الفقراء. وأغراض هذه الوزارة عصورة جداً مع العم بأنها مستقلة عن الحكومة ولها ميزانية خاصة هائلة حيث بلغت البراداتها ٢٩٨٤ره ٧٠ جنيهاً ومصروفاتها ٢٧٣٨ جنيهاً عن سنة ١٩٣٣ .

<sup>(</sup>١) الاحصار السنوى العام سنة ١٩٣٧ – ١٩٣٤

يوجد بالقاهرة جيش جرار من الناس الذين ليس لهم حرف بالمرة يقرب عده من ٢٤٠٠٠٠ ، وعدد كير من العاطلين يبلغ أكثر من ٢٤٠٠٠ والم يقرب من من ٢٠٠٠٠ وعدد كير من العاطلين يبلغ أكثر من ٢٤٠٠٠ المرة لا تشتغل من ١٠٠٠ بائع جو ال ومتسول ومتشرد . ويلاحظ أيضاً أن الرأة للصرة لا تشتغل يبلغ ١٠٠٠ ١٨ تقريباً ، وهذا العدد غير منتج ولا فألدة ترجى من ورأة بل هو عالة على المدينة ، يضاف إلى ذلك مشكلة للتعلين العاطلين . ويمكن أن نتسامل لم لا تكون المقاهرة مع ذلك مسرحاً للجرائم ، إذ أن عدد السجناء والمجاذب والعاجزين لا يزيد على ١٠٠٠ ١٨ منشخص ، وذلك لأن التعاون الذي يحض عليسه الدين الإسلامي قد خفف من شرة هذه النفوس الجاعة . فأبسط رجل يعرف ويعتقد أن الذي يسبب ضرراً لغيره يلتي جزاءه حتما في الآخرة ، وأصبح هذا الاعتقاد رادعاً له ، فه يطبع طاعة عياء حتى من غير تشكير في الديانة نفسها

والحكومة الحالية شديدة الرغبة فى حل هذه الأزمات، ومكتب العمل بوزارة التجارة والصناع، والمعادة التجارة والصناع، وسمعه لحل أزمات العال والصناع، وسمادة عبد السلام الشاذى باشا محافظ العاصمة جادّ دائب فى جمع الأولاد للتشردين وتشغيلهم، ولا ينى عن العمل فى تنظيم حالة الباعة الجائلين وبائمى الجرائد بما وضح أثره فى الحالة الاجتماعية والأدبية فى الوصول إلى تحسين حالهم وإرحة الجمهور من مضايقاتهم أما الحالة الاقتصادية والاجتماعية الحاصة بالأجانب فانه يوجد جاليات للامم المختلفة،

كل له امتيازات خاصة وتعلمات مميزة عن الأخرى

والأجانب القيمون والمستوطنون بمصر يعافون من الفرائب، والأهالي هم المعرضون لدفع هذه الضرائب. وعدد الأجانب بمدينة القاهرة عدد كبير لا يستهان به إذ يقرب من ٥٠٠٠ منحص أصبح أغلبهم أصحاب أملاك وثروة طائلة في المدينة ؟ وبسبب عدم دفعهم هدفه الفرائب يزداد إبرادهم ودخلهم بدون أن ينزلوا عن شيء منه للمدينة ، ولذلك لا يمكن بأي حال من الأحوال عمل تحسينات أو تعديلات عظيمة ومهمة يتطلبها العمران والنفعة العامة في المدينة التي تأويهم . وعلى هذا تكون أغلب الأحياء عاطلة من هدفه التحسينات والتعديلات والقليسل بها فقط مجمل ومهنى به مومن المجيب أن يكون هذا التجميل دائماً في الأحياء الأجنبيسة التي لا يدفع سكانها ضرائب بالمرة لهذا الاصلاح ويتمتعون بهذا الاحتياز أيضاً . أما من الوجهة التجارية ضرائب بالمرة لهذا الاصلاح ويتمتعون بهذا الاحتياز أيضاً . أما من الوجهة التجارية

فأنهم علاوة على أن أغلبهم لا يدفع ضرائب فأنهم هم الذين يثلون طائفة كبار النجار أما من الوجهة الاجتماعية فإن لهم طبائع وعوائد مختلفة بالنسبة إلى تعدد جنسياتهم . فمنهم الأمناء والمخلصون الدُّين يؤدون خدمات عظيمة للمجموعة الانسانية مثل الذين اشتركوا في تأسيس جمعية الإسعاف الممومية وغيرها من الجعيات الحيرية . ومنهم ، من جهة أخرى ، طبقة على النقيض تأتى بأفظع الجرائم وتحتمى بقنصلياتها ، ويدخل في هذه الطائفة للهربون وبائمو الخدرات الذين تطاردهم الحكومة الآن ، واللصوس الأمريكانيون ولصوص الحزائن وغيرهم

ومنهم من كانوا يحترفون « الحاية » ! فيشترون التضايا من الصريين ليحولوها من القضاء المصرى ويقفوا بها أمام القضاء المختلط ، وفيه ما فيه من الإجراءات الطويلة. والفقات الباهظة ، مما كان يجبر بعضهم على التخلى عن حقوقه والنزول عن قضاياه . و نأمل ، الآن بعد معاهدة التحالف ، وبعد إلغاء الامتيازات ، أن تتخلص من كل ذلك

وقد أثبت الاحصائيات أن المعيشة فى القاهرة زادت و ٣٠٥ ٪ عن قبل الحرب. وهذه النسبة قليلة جداً بالنسبة البلاد الأخرى . ويمكننا أن نقول إن المعيشة هنا أرخص كثيراً من البلاد الأخرى . وفى الجلسة أصبح الآن من الضرورى العمل على إيجاد ونظم اقتصادية حديثة ، وسياسة جديدة لرفع مستوى الحياة والمعيشة جليع طبقات الأمة الشعب ، باستنار جميع المحصولات الزراعية والصناعية وتهيىء الناس وأهل البلاد لأن. يستفيدوا من هذه النظم الحديثة الاقتصادية ، وذلك : —

(١) بالعمل على زيادة الإنتاج وتحسين أنواعه

(٧) والعمل على تقليل نفقات وتصريف المنتجات الزراعية والصناعية فى الأسواق.
 الداخلية والحارجية بالأنمان المناسبة الممكنة

### د — النقل الحالى ومركة المرور

إن النم التي يهديها النيل إلى مصر تجمانا نشعر بأنها ناكرة للجميل باهمال شواطه. وفضلا عن ذلك فحصر متأخرة جداً في استغلال النيل كوسيلة للملاحة ، وليس له ينا ميناء نهرى بالمعنى الصحيح ؛ والنظام الموضوع الاثهر والترع لا يمكن أن بني بالغرض للطاوب ؛ والتجار الذين يتخيرون هذا الطريق لنقل بضائعهم معرضوت لاستبداد أرباب السفن بهم — وعلى هذا لا تزال بعيدين عن أن نجنى كل الفوائد من خطوط

الملاحة العظيمة ، أى من الترع والنيــل الغير صالح للملاحة فى مدة طويلة من الســـــة ولذلك يجب الاسراع فى تنظيمها . والســكك الحـــديدية منتشرة على أحــــن حال والتحـــين بها مستمر إلا أنها لا تزال مرتفعة الأجور

أما الطرق العمومية العظيمة فى الأقاليم أو السكك الزراعية فلم يلتفت إلى عدم كفايتها إلا حديثًا منذ استخدام السيارات ققط

فيجب إذاً أن تمنى الحكومة بتيسير المواصلات وتوفيرها وإنشاء شبكة من الطرق وصياتها فى جميع أنحاء البلاد ، والعمل على تخفيض أجور النقسل ، فأنه عامل مهم وأساسى فى تقدم الهستناعة والتجارة والزراعة ، وخصوصاً نخفيض أجور السكك الحديدية . ولا يخنى ما فى ذلك من التأثير فى تخفيض الثمن الأساسى للمواد الأوليسة وأجرة نقل المنتجات الصناعية والحاصلات الزراعية ، فترخص بذلك تكاليف الإنتاج ، وذلك عامل قوى فى سهولة تصريفها بثمن أقل

أما فى المدينة فقد قل النقل على ظهور الحمير والبغال من زمن بعيد مند أن ظهرت السيارات وانتشرت. وتستعمل الدواب فى أحياء المدينة التى لا توجد بها طريقة أخرى خلافها، مثل الأحياء المجاورة رأساً للجبانات أو بعض الجهات الأثرية القريبة أو البعيدة عن المدينة ، مثل مقابر الحلفاء والأهمام وغيرها . ويستعملها أيضاً بعض التجار وخصوصاً الجزارين هواة الدواب الدين يفتخرون بترية ركوبة ظريفة ويعنون بها عناية خاصة سواء للفخر أو الظهور بركوبها للرياضة أو للسباق فى أماكن غصوصة

وفى السباح الباكر تخترق الجمال شوارع للدينة وهى رازحة تحت أحمال الحفير والفاكهة وغيرها حيث يبيمها أصحابها مجزأة . ويعانى أصحابها عادة شتى الصعوبات فى قيادتها وسط الزحام ولا سبا فى الشوارع للزدحمة . وبالرغم من هذه الصعوبات نرى عدداً عظيما منهم يسير فى أجزاء من للدينة التى أصبح للرور فيها صعاً . وليس من المحكمة أن تردحم الشوارع الآن بالسيارات والأتوبيس والمجلات وطرق النقال السريمة ، ويسمح لهذه الدواب بالسير فى شوارع العاصمة ليقوم أصحابها بالتجارة ، فهذا خطأ كرر عجب العمل على تداركه

أما العربات ﴿ الحنطور ﴾ فان استعالها يعتبر مضيعة للوقت ، لبطئها من جهسة ، وللمساومات التي تقوم رغم وجود التسعيرة الحسكومية ، تما يؤدى إلي صعوبات كبيرة ، أو مشاجرات تنتجى في بعض الأحيان بالذهاب إلى أقسام البوليس لتنفيذ هذه التسعيرة الصعبة التنفيذ ، لما تحويه نفوس هذه الطبقة من الجشع

وقد كاد استعال سيارات التاكسي يكون دواء لذلك لو كانت جعلته الحسكومة إجباريًا ، إذ يمكن الاستغناء عن العربات . وزيادة على ذلك قد أحرزت المدينة نتيجة. طيبة بفضل التحسينات والتعديل الذي طرأ على مواقف هذه السيارات

ولقد كان الأمنيوس أول طريقة حديثة ظهرت فى للدينة . ولكن بطها -وعددها الغيركاف، وللضايقات التى كان يتحملها الركاب من شدة الضغط والرجة، جعلتها تندثر بجوار الأتوبيس والسيارات السريعة للرمحة

ومع ذلك ظل النقل بواسطة الأتوبيس معقداً جداً بالقاهرة ، لأن مصر في أثناء الحرب العظمي مدت الحلفاء برجال وخدمة قدمتها عن طيب خاطر لتستعيد حربتها واستقلالها، وأنشأت لذلك خطوط مواصلات بين جميع الجهات في مصر وميادين. القتال ، وطرقاً كانت تستعمل بكثرة لهذا الفرض . وبعد انتهاء الحرب العظمي بيعت هــنــه السيارات الستعملة بالمزاد العلني إلى رجال مهرة وعقلاء يعرفون ميكانيكم السيارات فحولوها إلى مركبات للنقل في الشوارع ، ولاحظوا الحدمات الجليـــلة التي أدتها هذه السيارات في نقل الجيوش فكانت ملاحظتهم هذه مقياساً لاستعالها في النقل الداخلي في المدينة . ولما بيعت هذه السيارات رممت وأصلحت على هذا الأساس م واستعمل بعضها فيأغراض أخرى خاصة مثل نقل الوادمن جهة إلى أخرى ، و نقل الفلاحين والعال الذين يشتغاون في الجهات البعيدة إلخ، ونقل مواد البناء والعارات والخضروات والفواكه والبضائع، واستعملت السيارات الأخرى للنقل العام للا هالي. وقد كانت هذه السيارات أول الأمر منشأ لكثرمن دواعي الاقلاق وقلة الراحة للراكيين والسابلة على السواء، فيكانت هذه الخطوط تسر في أحياء تسر فها قبلها خطوط أخرى بطريقة مختلفة في المحطات الأولى، ولكل خط مناد في كل مكان لجلب الركاب. ولا تتحرك السيارة إلا إذا كانت ملائي تماما بالركاب بل كثيراً ما و تشحن ، أكثر مما هو مقرر لها من « الحمولة »، ولم يكن لها محطات معاومة الوقوف في طريق سيرها

والضفط والضيق الموجود بعرض الركاب إلى المدوى التى ربما تحدث إذا وجد أحد المرضى بينهم، وهذا من أكبر الأضرار خصوصاً فيضل الصيف، فصل الحرارة والأمراض. وإذا أريد النرول وسط الطريق فلايقاف السيارة يجب الصياح حتى يسمع السائق لأن صوت الآلة يحدث سوتاً عرجاً يحولُّ دون ذلك . وعلاوة على كل ما ذكر خلا يطمئن الانسان قبل الصعود لأن السيارة لا تسير في خطوط موحدة . ومن جهة أخرى فانها لعدة ملاك يتراحمون ويتسابقون فها بينهم وتعمل تحت إشرافهم ، وأغلبهم يؤدون وظيفة الكسارى للاطمئنان على الحصول على النقود ، ويتراحمون في أخذ الركاب من الطريق ، وهذا يدعو لكثير من الحوادث الداعية للأسف . ولذلك تداخلت الحكومة في الأمر وزادت عدد الكنستبلات وعساكر المرور ، ووقفت الترخيص ، وقصر إعطاء الرخص على الأتوبيس للنظم النظيف ، ووحدت بعض الشركات ، ونظمت مواقف لها ، ووزعت السيارات في خطوط عنلفة بطريقة تمنع الزراح ، ولقد كانت نتيجة هذا النوزيع أنه وصلت أطراف للدينة بمواصلات سهلة ،

وكانت الحطوط متباعداً بعضها عن الآخر ، فقل التزاحم بين ملاك السيارات ، وهبطت المنافسة بينهم فى تحسين خطوطهم وسياراتهم نماكان يدعو الركاب إلى التهافت على ما يجدونه مربحاً من هذه السيارات

وحسن العاملة للجمهور مما يزيد عدد الركاب ويزيد إبراد أصحاب السيارات .
ولقد ازداد هذا التحسين عندما أذاعت الحكومة أنها ستوحد طريقة النقل بالأثو بيس
ولا تعطيها إلا الشركة التي تقدم أحسن السيارات المرعة ، ومن هذا الوقت تحسنت
أشكال السيارات للوجودة في هذه الحطوط طعماً في النتيجة ، ووحدوا المواقف ،
وأوجدوا محطات في الطريق ، ورتبوا مواعيد القيام ، وعلى العموم ابتدأوا بالاهتمام
براحة الجمهور فيا يختص بهذه السيارات . ولكن لم يكن كل ذلك إلا الحطوة الأولى
في التحسين ، لأنهم حتى ذلك الوقت لم تكن السيارات قد وصلت إلى الشكل المناسب
في التحدين ، لأنهم حتى ذلك الوقت لم تكن السيارات قد وصلت إلى الشكل المناسب
والمائل لنظيراتها في المائك الأجنبية . وهي سائرة في سبيل التقدم كما يظهر من الشركات
التي أو جدت فروعاً حديثة تشابه هذا النوع إلا أنها غير كافية لسد حاجة المدينة ؟
ومواقفها غير مرتبة في أخذ الركاب حيث يتسابق الركاب الواحد قبل الآخر . وإن
الوقوف في المحطات غير مربع والمواقف غير ظاهرة بشكل واضع ، غير مبين عليها
المسيارات ، ولا تعطى الركاب للهلة الكافية للركوب والنزول ، وتواصل
سيرها بسرعة مفاجئة ، وعصل كثير من الحوادث نتيجة ذلك

ويوجد بالمدينة عدد من سيارات التاكسى من عدة نماذج مشهورة نتيجة تنافس الشركات الأجنبية للسيارات. ولا ننتقدها إلا في أن أول نزول العداد أربمة قروش، وهذه نسبة عالية قليلا ويجب على الحكومة الاهتام بها. ويجب عليها كذلك أن تدى بمواقف هذه السيارات الرديئة التوزيع ، إذ لا توجد إلا في أحياء خاصة بمسا بحمل استخدامها صعباً . ولقد رأينا ، في درس الحالة الديموغرافية للمدينة ، الأسباب الأصلية للؤثرة في ازدياد المسافرين والقادمين إلى القاهرة من الأرياف وغيرها ، وكيف أنها مدينة علية مقر المدارس والجامعات ، وكيف أنها مدينة مختلطة بالمتجولين والسواح والأجانب ، وهي العاصمة ، مركز الأعمال والحركة التجارية — كل هذا يدلنا على مقدار الحركة العظيمة للوجودة بالقاهرة

ولا يوجد لأجل التوزيع بالسكك الحديدية إلا محطة واحدة عمومية بنيت منذ ثلاث وسبعين سنة في عهد كان تعداد المصريين فيه خمسة ملايين ونصف مليون نسمة . ونقرر الآن أن محطة عمومية واحدة أصبحت غيركافية . ولقد شغلت هذه المسألة أناساً كثيرين من زمن بعيسد ، وقدمت عدة حاول أقل أو أكثر مناسبة ، وهي تحت البحث . وقالت جريدة الأهرام في عددها الصادر في ٢٥ ينار سنة ١٩٧٨ إن هذه الحاول جميعًا عملت على أسساس التقليد ، وتتلخص في بناء بمرات ونفقات تحت الأرض مثل الطريقة التي اتبعت في إعداد ﴿ البدرون ﴾ تحت الأرض بداريس ولندن ونيويورك. والجريدة ترفض هذه الحاول وترهن على عدم منفعتها ، وأن الضرب على هذا القياس يشتق من الأفكار التقليدية أكثر منها إلى إعداد ﴿بدرون ﴾ أو عمل نفقات تحت الأرض ، ولا يكون أهم من إعداد وإبجاد حـل فوق سطح الأرض ، خصوصاً في المدن الكبرة . وعلى ذلك فان الجريدة فحصت المسألة على الطريقة المباشرة ، وأعطتنا حلا له فوائد كثيرة ، وبمكننا أن نتخذه قاعدة . ونحن نقترح بناء عدة محطات ، وكل منها تستخدم في الطرق والجهات المجاورة . ولا يغي هذا الحل إلا ملاحظة فرض طريقة اتصال سريع مباشر بين المحطات المختلفة التي توجيد منفصلة حسب فكرة محرر الجريدة ، والتي لا يكفيها فقط امتداد القضبان وتوسيع الشوارع المجاورة فقط لعمل هذه الطريقة

الترام : ظهرالترام واستمل بواسطة شركة الترام للساهمة للقساهرة . ومن منسذ ظهوره ونشأته لم يعمسل به إلا تعديل وتحسين يكاد لا يذكر رغم التقسيم الحديث بالمدينة ؟ وإصلاح مركباتها وترميمها مهمل في أغلب الأحيان : مركبات مفتوحة من الجهة القابلة بجاجز من الحديد ، وفيها عدة مفاعد

خشبية ثابتة \_ هذه هي عربات الترام التي تسير في العاصمة

والفرامل ذات السلاسل ، المستعملة من منذ إنشائها ، لم تنمير . وبهذه الفرامل يكون الترام آلة سخرت لوط ، المارة الآمنين . ولقد كان متوسط الحوادث والإصابات لا فى كل ثلاثة أيام ، أى ٧٠ فى كل شهر ، حسب سجل جمعية الإسعاف العمومية المسنين ١٩٢١ ق ٢٣ ق ٧٠ فى كل شهر ، حسب سجل جمعية الإسعاف العمومية أن ماراً يعثر ، لمدو حظه ، أمام الترام فيقع على الفضيان ، فيبتدى ، السائق فى لف يد و الفرملة يه لكى يقف الترام ؟ ولكن الترام لا يقف إلا بعمد وقوع الحادث بفترة كبيرة ، الذي القدمة ه أوماتيكية ي بفترة كبيرة ، الذي القدمة ولم المستعملة هي شبكة بالمحاية والوقاية فى أسفل الجزء الأماي من الركبة ، ولأن الطريقة المستعملة هي شبكة عادية موصلة بيد حديدية بجوار السائق الذي يضطر بطبيعة الحال أن « يفرمل » وبرفع هذه الشبكة فى الوقت نفسه . ومن المستغرب أن و الفرملة » فى اليد الميني أيضاً . فاو تصورنا حركة السواق نجد أنه لا يد أن يهمل إحداها مم أنهما ضروريتان مماً

وعلاوة على ذلك نجد الركاب ليس لهم وقاية من التغيرات الجوية ، معرضين للشمس والمطر والغبار والرياح . وأخيراً ، هم عرضة للنشالين والفوغاء من الباعة الجوالين الدين يقفزون في المركبات من جهة إلى أخرى بطريقة تجس كل راكب عرضة لخطف طربوشه أو شيء منه ، أو سرقة ساعة أو حقيبة من سيدة ، أو محفظة من سيد

ومراقبة هؤلاء النشالين والمتشردين بواسطة عمال الشركة بتغريم كل شخص منهم يضبط بدون تذكرة ستة مليات ، أى ثمن التذكرة نفسها ؟ ولا يسلمهم إلى البوليس إلا إذا لم يكن معهم هذا المبلغ — كل هذا لا يفيد الأمن العام للجمهور بشىء بلارة . وعلى الحكومة طبعاً جزء عظم من هسنه المسئولية . وقد تحسنت هذه الحال الآن عن ذى قبل بواسطة رجال الحفظ

والمناية العامة تنفذ بشم كبر ، وهي غالبًا مهملة . فالأسلاك الهوائية التى تغذى حاكينات السيارات مستهلكة ، وأحيانًا تقع على المارة وتسبب حوادث مميتة . وهم لا يغيرونها بل نوسلونها بوصلات فقط للترميم بدل تجديدها . ويركب الإنسان أحيانًا

<sup>(</sup>۱) الاحمار المترى العام لمنة د١٩٧ ... ٢٦ ( صفحة ٢٦٥ ، جدول د ا )

فى مركبات قفرة ، غير معنى بها ، تهب منها رائحة القدم والعفونة ، خصوصاً فى الأحياء الوطنية القديمة . وعملت حديثاً بعض مركبات جديدة ، غير أنها قليلة جداً تكاد لا تظهر بين القديم لقلة عددها . وبالرغم من ذلك فإن الشركة ليست فقيرة ، بل إن أرباحها دائماً عالـة . وها هو ذا حدول سن أرباحها ً بالضيط(١) :

الأرباح	مجموع المنصرف	مجموع الإبراد	السنين
373033	7812737	サムマンブフト	77 1971
۱۲۲د۱۱	330CA+77	473c3+3	74- 1444
@1Ac3F1	3790543	7112749	75 1974
3772701	FA1c733	۰۶۶ر۹۶۵	3781 07
1۸۳۶۲۲۰	£81J+£9	745742	77-1970

وعلاوة على ذلك فأنه حيا تطلب المتوسط الحساني والاقتصادى الشركة زيادة التعريفة فرضت الشركة هذه الزيادة ، فلما زالت أسباب ذلك تمخض الأسعار كاكانت . ولا يخنى أن هذه الزيادة كبيرة جدا فى مجموعها . وعلى هذا استمرت الشركة تحصل السنة المليات الأولى قيمة التذكرة من سنة ١٩٦٩ إلى سنة ١٩٧٠ ، ومع ذلك لم تكن هذه الزيادة ضرورية بالمرة لأنه إذا كانت استمرت الشركة فى تحصيل الحملة المليات بدل السنة لىكانت خسرت الشركة وحصل لها عجز فى سنة ٢٣ – ١٩٧١ ولكن كان يمكن تفطيته فى السنة القبلة . ولكن حسب الجدول السابق ، فإن الشركة تحصل متوسط الربح فى كل سنة من هذه الدين مبلغ ١٩٤٤ وجاهي ما يوالمحقيقة أن مجموع الإيرادات والمتحسل فى عمر السنوات الحمن الموضحة هو ٥٠٣٠ و٧٧١ وبيات مصرية على أساس غرب التذكرة ستة مليات . وإذا كانت حصلت على أساس خسة ملهات لنقس هذا البلغ إلى ٤٠٠ و٣٧٠ وجنهات مصرية

<sup>(</sup>۱) مستخرج من الاحداد السنوى الدام صفح ۱۹۳۹ ( الايراد والمصرف والفتادة بالحيد المصرى ) ولقد عمل الحس سنوات فقط البرهان على أن الشركة لم يكن لها الحق في تحصيل الملح الوائد، وأن الشركة وفقت إحطار الميانات الدامة الحاصة بالايراد والمنصرف والأوراح الصلحة الاحصار الدام بعمد هذا التاريخ حسب ما هو مين بصفحة وجع من الاحصار المبنوى العام لسنة ۱۹۳۳ — ۱۹۳۳

ومن جهة أخرى فان للبلغ للنصرف فى مجمر هذه السنين هو ٦٦,٧٨١٠ - ٣٠ جنيها مصرياً ، وإذاً يكون الربح هو ١٩٤٧,٧٣٣ جنيهاً مصرياً وليكن مبلغ ١٩٤٤,٣٩ جنيهاً ربحاً لسكل سنة . ويمكن الظن أن هذه الشركة امتنت عن إعطاء بيانات ميزانيتها إلى مصلحة الإحصاء عمداً لعدم اكتشاف ربحها الفاحش

هـذا وإن الحكومة لم توافق أيضاً على الستة اللبات ثمناً النسذكرة إلا بشروط خاصة ، مثل مدخطوط جديدة ، وتعديل وتحسين الحالة الحالية القاطرات والركبات . ولكن لا يزال الجهور ينتظر حتى الآن هذه التحسينات . فلا هى تمت بمفردها ولا مع الإصلاحات التى تمت بعد الإتلاف الذي حسل فى أيام المظاهرات ودفعت عنه الحكومة تعويضات كبيرة أخذتها الشركة بدون جدوى ، فإن هذه الشركة رغم غناها وثروتها لا تبالى مصلحة الجمهور بتاناً ، ولا تعمل تحسيناً يشعر بأى اهتهم من جانبها

وغازن الشركة محصورة فى نقطتين فقط ، ثما يجمل الحدمة الليلية للجمهور صعبة جدًا ، إذ يتمطل مسير الترام مبكرًا فى بعض الأحياء التى فيها حركة مستمرة ، وتسير كلها فى جهة واحدة وهى التى توصل إلى المحازن

وهنساك شركة ترام أخرى ، وهى شركة ترام القساهرة وواحات هيليوبوليس الكهربائية ، المساة « بالمترو » الق أنشأت خطاً كهربائياً يوصل هيليوبوليس بالقاهرة . وهو خط لا يعاب . وهذه الشركة تمنى بهمنذا الحظ وتوليه كثيراً من النظافة وحسن اختيار الموظفين . وشكل الركبات ونوعها جميل جذاب يفضل مكبات شركات الترام الآخرى حتى في فرنسا . ويعجب الإنسان لآداب موظفيها وحسن هندامهم — بعكس موظني شركة القاهرة . ويكننا القول باختصار إنها الشركة الوحيدة في مصر التي تشتغل لصالح الجمهور وللمنفعة العامة . وعلى ذلك فمستقبلها زاهر وهى ، بعكس شركة القاهرة ، تتكبد خسائر كبيرة غالباً كما يتبين ذلك من الإحصاء العام . والشركة ، بالرغم من ذلك ، لا تكف عن تجديد المركبات والعناية بها

وكل ما ننتف ده فى خطوط هـــذه الشركة أن وجود مبــدأ الحمط العــام بشارع عماد الدين ، واختراقه المدينة فى جزء عظيم منها فى هذا الشارع الضيق بالنسبة للحركة الموجودة ، يجمل حركة المرور صعبة فى هذا الجزء ، كثيرة الحفطر

الطيران : أما فها يتعلق بالنقل والمواصلات بواسطة الطائرات فان له مستقبلاً باهراً بالقـاهرة إذا نظرنا إلى شروطه المناســة . وذلك للموقع الجفرافي التي تمتاز به مديسة القاهرة ، حيث إنها واقعة بين ثلاث فارات عظمى . ومن جهة أخرى فأن مناخها وشروطها الهوائية لا تمائل ولا تقارن فى الدنيا عثيل ، وجوها صاف ومناخها ممتدل . ولا يوجد إلا عائق واحد وهو وجود التيارات النازلة ، ولكن هذا يمحى بجانب الشروط الأخرى المتوفرة ، ولذلك كان مطار هايه بوليس في حركة تقدم عظيمة مطردة، خصوصاً بعد إيجاد الخطوط الجديدة التي ستبحل النقل بواسطة الطيران مألوفاً والتي ستحقق قريداً كما تقدم الطيران وأصبح رخيماً. وينتظر أن تكون هذه المحلمة مركزاً عاماً مهماً للمسافرين ، وهذا ما يجملنا تنبأ للمحطة بهذا المستقبل الباهر، وتعطيها قسطها من الدرس في هذه الرسالة . وتوجد محطات أخرى بالبلاد

ازدياد عدد السيارات بالقطر واطرادها عقم مسألة المرور وجعلها صمعة في المدن والطرق للوصلة إليها، ولذا أنشأت الحكومة نفطاً للمرور فيهذه الطرق. وقد أفادت كثيرًا إلا أن الفائدة تكون أتم وأكمل إذا وجـدكونستبلات للمرور بين هــذه النقط فى الطرق الرئيسية لمنع غالفات السائفين والعمل على حفظ النظام ومنع سسير عربات اليد و ١١ السكارو، بدون نور ليلا، وملاحظة سيارات النقل التي يرتم سواقوها مدون مبالاة ليلا ونهاراً مما يسبب الحوادث . أما في القاهرة فان عدد السيارات بدأ يذكرنا محركة المرور في العواصم الكبيرة إلا أن شوارعنا بمصر تختلف عنها في هذه العواصم: فهي ضيقة جداً وغيركافية للمرور . ويزداد منوقت إلىآخر ما يجعل هذه الحركة خطيرة على المارة في بعض نقط المدينة . وإنا لنشكر مجهود سعادة محافظ العاصمة والسئولين عن حركة المرور بالمدينة لما يبذلونه في إيجاد الحلول والقيام على النظام للمحافظة على سلامة الجمهور ، فأوجدوا العلامات الأتوماتيكية بالأنوار في تقاطع الشوارع الكثيرة الحركة ، وأوجدوا عساكر الرور في تقاطع الشوارع الأخرى، وزادوا عساكر المرور للرقابة في الشوارع . ووحدوا أنجاهات المرور في بمضالشوارع الكبيرة . وياوح لنا أن النشاط قد زاد في عساكر المرور عن ذي قبل ، فأنهم يقومون الآن عركة استلفتت النظر

وتوجد بعض مواضع فى للدينة تتمثل فيها صعوبة وخطورة حركة المرور بدرجة يجب العمل على إبجاد حاول سريعة لها ، وهى : ميدان المحطة ، ميدان الملكة فريدة ، شارع فؤاد الأول ، شارع عماد الدين ، شارع الموسكى ، وبعض شوارع فى الأحياء الوطنية التجارية - إذ يجب عمل تخطيط عام المدينة، تدرس فيه هذه الأجزاء بالنسبة لحركة الرور العامة

ويجب أيضاً العمل على منع عربات اليد و ﴿ الْسَكَارُو ﴾ و ﴿ الْبَسَكَلِيتَ ﴾ والدواب من المرور في الأجزاء السكتيرة الحركة المماثلة

## الساب الثالث

#### الديوجرافيسة

### ١ - تقسيم المدينة الى أحياء

تنقسم مدينه القساهرة إلى اثنى عشر حياً ، ما عدا حلوان فانها تعتبر ضاحية . ونوردها هنا مرتبة بالنسبة لزيادة عدد سكان كل منها عن الآخر :

1974=		1977	
عدد السكان	الحي	عدد السكان	الحي
<b>72.700</b>	الموسكي .	72,4	الموسكي
٠٠٦ د١	مصر القديمة	٠٠٠ د١٠٠	مصر القديمة
07,100	الخليفة	۰۰۲ د۵۵	الخليفة
٠٠١٠١	الأزبكية	۰۰ ځ د ۸۵	الجالية
772700	طابدين	71,000	عابدين
۰۰۷ ده۲	المالية	78240 -	الأزبكية
٠٠٥ د ١٧٦	باب الشعرية	7757.0	باب الشمرية
۰۰۶۰۰۷	الدرب الأحر	79,200	الدرب الآحر
V\>\.	الوابلي	***	الوايل
V4>000	السيدة زينب	۰۰۳د۸۷	السيدة زيذب
•• <b>٧</b> ¢/	شـــبرا	۰۰۸دع۸	شهرا
۰۰ ۹ د ۲۹	بولاق	۹٤۶۸۰۰	بولاق

أخذ هذا الجدول من التقارير السنوية لمصلحة الاحسار العام السنين الموضحة فيه

تابع الاحصاء العسام

1970-		1978		
عدد الـكان	الحي	عدد السكان	الحى	
Y0>7	الموسكي	45.4-+	الموسكى	
* 6. Ac 3 *	مصر القديمة	462400	مصر القدينة	
0A:E	الخليضة	۰۰۴۰۷	الحليضة	
٠٠٥٠٠	الازكة	۰۰۸د۹۵	الأزبكية	
4-14-0	عابدين	742900	عابدين	
W/1	الحالية	170000	الحالية	
Ý•,,•••	بآب الشعرية	WY	باب الشعرية	
VY20++	الدرب الآحر	۰۰۵ د ۷۱	الدرب الأحر	
V4>A++	الوايل	VA> E	الوايل	
AY21++	السيدة زياب	A-24	السيدة زينب	
900400	شسيرا	Mar.	شهرا	
1.12	بولاق	920700	بولاق	

ملحوظة : لم نحصل على إحصاء بعد هذه السنين ، ولكن لاحظنا أن النسبة تفريبا محفوظة في هذه الأحياء حتى الآن

## ٢ - الازدمام الحالى ، أي عدد السكال في كل حي من أعباء المدينة

الإحصاء السنوى العام فى مصر يعمل لسكل عشر سنوات . وتوجد أيضاً تقريرات سنوية لهذه المصلحة يظهر أنها ثبتت على حصر المواليد والوفيات فى كل حى بدون اعتبار الزيادة الناشئة من الأجانب أو من الأرياف ، لأن النصير بحلاف ذلك من عدم ضبط التحديد أو إثبات عدد السكان فى سنة ١٩٦٧ / ٣٥ / ٢٤ / ٢٥ / ٢٥ مقارنة إلى سنة ١٩١٧ ، وزيادته العظيمة إلى ١٩٣٩ ، ١٩٧٩ سنمة وإلى ١٩٢٧ / ١٥ / ١٠ ر مسمة فى سنة ١٩٢٧ وإلى ١٠٥٠ ر ١٥٠٥ مل بالتقريب، وأن كل ما تبرهنه هذه الأرقام هو زيادة عدد السكان المطرد فى كل حى من الأحياء فى للدينة إذا قارناها يعضها مبينة نسبة هذه الزيادة بالنسة المثوبة

جدول بين كل قسم من أقسام مدينة القاهرة حسب الإحساء السنوى العام لسنة ١٩٣٣ — ٣٤ (صفحة ١٢ من التقرير)

س	زيادة الأنف	سنة ١٩٢٧	1917	الأقــــام	
النسبة المثوبة	عدد الأنفس	1414 1414		الا فسيسام	
۹ د۲	+ +4644	188,840	711087	برلاق	
3 cV	+ 09/14	18.36.4	3300.4	شبرا	
₹1.4	+ 0411	1447414	4430++	الوايلي	
۲۲	+ 44554	38-63-1	Y0717	السيدة زيلب	
404	+ 19440	PYYCIP	3,844,47	عابدين	
158	+ 14844	710c1A	79.009	الدرب الآحر	
١٧٩	+ 14/74	۵۸۶۲۸۸	7011-17	باب الصرية	
٠ د ۲	+ 17024	YVAc3Y	77.449	الجالية	
٤ د ۲	+ 18148	74744	7-AcP0	الحليفة	
7.7	+ 17770	<b>የ</b> ለንየየሃ	7.31.70	الازكية	
۲۰۶	+ 15077	£4,5£40	APP.37	مصر القديمة	
٠٠٩	+ 77.4	7/Ac07	70709	الموسكى	
0ر۴	+444,147	120257017	V9+>9494	샤!	



(شكل ه ) ازدحام السكان بكل حي من أحياء المدينة

#### ٣ - حركة عدد السكاده

لكى تتمكن من إيضاح حركة التطور لمدد الكان فى كل حى من الأحياء عجب معرفة ازدحام السكان فى عهدين أو ثلاثة عهود غتلفة . ولأننا لم نجد ما يساعدنا على الإحصاء للبيانات التفصيلية عن ازدحام السكان فى كل وحدة معينـة من المساحة ، ككل كياو متر تمريع لكل حى فى المدينـة مثلا ، كما رأينا فى الباب السابق ، فقد المخذنا طريقة أخرى المقارنة

المدينة محدودة من جهة بنل القطم، ومن الجهة الأخرى بهر الدل ؛ وتقع على النيل عا بلي جنوب القاهرة آثار مدينة الفسطاط. ولقد حددت هذه العوائق الثلاثة، بطبيعة الحال ، جهة الثمال للامتداد . أى أن جهتين نقط هما اللتان كانتا موضعا للتقدم العمرانى ، وهما الشمال والغرب . فلنصرف النظر عن هسندين الجنبين — الشرقى والغربي سد خصوصاً وأن الأحاء التي بهما أكثر ازدحاماً من باقي الأحياء الأخرى، وأن مساحة الأحياء الأخرى لا تزال كما هي لم تتغير (هذا لفاية سنة ١٩٢٧) ، وأن

زيادة عدد السكان حتى الآن تكاد تبلغ الضف —كل هذا جل السكان تتحرك شهالا وغربا ؟ فلمتدت بعض الأحياء فيها ، وعبروا النيل إلى الجهة الغربية . فها هو ذا حى شــبرا امتد وازدحم فعلا بشكل هائل ، وها هى ذى أحياء الدق والروضة والجــيزة أشلة على هذا الرهان



( شكل ٦ ) بين حركة السكان في كل حي سنة ١٩٠٧

وبهذا يمكننا مقارنة الأحياء بمعنها من حيث عدد الدكان فقط بدلا من المساحة التى نلاحظها فى أثناء المقارنة التقريبية لها . وكنا نود أن نعطى لوحاً خاصــة بهذه المشروعات لولا أن الحرائط للوجودة الآن للمدينة قديمة ولا تنفق مع الحالة الحاضرة ، وكبرة جدًا لا يمكن العمل عليها علاوة على ذلك



( شکل ۷ ) حرکہ السکان فی کل حی سنة ۱۹۱۷



( شكل ٨ ) حركة السكان في كل حى سنة ١٩٢٥ )

#### ٤ — الامياد الخاصة الموجودة بالمدينة :

من المهم أن نجد مدينة القاهرة مقسمة إلى أحياء مخصوصة، ولو أن هذه الأحياء غير منظمة من جهــة الترتيب الفنى، وبعضها ليس موقعه مناسبًا مطلقاً، مثل الحي الصناعى، ونحن نقر بها إلمامة فها يلى:

- (١) حى الأعمال : ويقم في قسم الأزبكية وجزء من حي عابدين
- (٢) الحي الحكوى : ويقع في قسم السيدة زينب وقسم عابدين
- (٣) حى الجامعة والدارس: وجزء منها واقع فى حى الحكومة والآخر
   فى حى السكن المجاور فى الجهة اليسرى النيسل. أما حى الطلبة فيقع فى حى عابدين
   والسيدة زيف وباق أحياء السكن
- (٤) الحى التجارى : ويقع فى قسم للوسكي وعابدين والأزبكية ، وهو فى
   وسط المدينة تقريباً
- (٥) الحى الصناى : وهو غير مركز . ويقع جزء منه فى بولاق ، وجزء فى العباسية ، والباق مبعثر فى أحياء خنلفة . والحى الصناعى هو الحى الوحيد الواقع فى موقع غير مناسب ، خصوصاً عنابر السكة الحديد وللطبعة الأميرية ، فاتهما يقعان فى شهالى المدينة بما يجمل الرياح السائدة تهب من قبلهما على المدينة معظم أيام السنة تقريباً
  - (٦) عدة أحياء للسكن على حدود الدينة
- (٧) أرض الألعاب والحدائق والمعرض الزراعي الصناعي . وهي تكون حي
   النزهة والرياضة . ولا يحوى هذا الحي إلا جزءًا للسكن في شبال الجزيرة
- (A) أما الأحياء الجنوبية للسكن فهى أحياء قديمة فقيرة تحوى مساكن أعلب صفار الموظفين والعال والطلبة وصفار التجار، وهى السيدة زينب ومصر القديمة والحليفة

ملحوظة : لا توجد خرائط لتحديد هذه الأقسام بالضبط . وهذه الأقسام عير عدودة بنظام . وبجب تقسيمها تقسيا ينظم هذه الحالة ، وبحسن اتصال الأحياء يعضها بمواصلات سهلة عملية ، ويتناسب مع حالة المعراف والحركة فى كل حى . وبجب مماعاة ذلك فى عملية التخطيط الحدثة للمدنة



(شكل ٩ ) الآخيا. الحّاصة في المدينة

# البـــاب الرابع

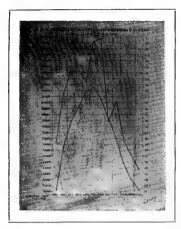
#### الصحة المامة

# ١ — الصحرَ في أحياد القاهرة القريم:

عن لانذكر شيئاً فيا مختص بالشوارع والمنازل الحديثة المسيدة وفقاً للشروط السحية الطبيعية ، بل تحصر وصفنا في النواحي القديمة المهابة . في همده المنازل يظهر ، بل يتجسم ، عدم بدير السكان بتاتاً فنجد الزير المعاو، بمياه الشرب مجوار المراحيض الحزنة (أي غير الموصلة بالحجاري) التي يتولد فيها البعوض ، والرامحسة السكريهة التي تنبث وتهب على الداخل؛ والفناء الفير المبلط تلقى فيه المياه القدرة إذ يتعمم البوليس من قذفها من النوافذ على المارة سو فتكون وحلة مرطوبة وباعثة على انتشار الأمراض ، والشوارع المحدودة بالمنازل عبارة عن شوارع أو سبل ضيفة مسدودة ، وقد سبق أن أتبياعلى وصف وافي للمدينة . وهي ، من الوجهة الصحية ، عبارة عن فناء عام كبير ، أبيح للاطفال أن يرتموا ويلعبوا فيه على هواهم عبارة عن فناء عام كبير ، أبيح للاطفال أن يرتموا ويلعبوا فيه على هواهم

وقليل من هذه الشوارع مبلط أو معنى به . وإذا كنست يوماً بواسطة مصلحة التنظيم فلا يقدمها ذلك أبداً ، لأن طريقة الكنس تثير أعاصبير من الغبار برهة من الزمن . ولقد برهنا فى باب الوصف العام لحالة المدينة أن طريقة تنظيف العاصمة طريقة تساعد على انتشار الأمراض التي تفتك بأهل هذه الأحياء خصوصاً فى فصل الصيف . وإن أقل كميسة من المطر بدون رقابة عمال التنظيم تعوق المرور من تراكم المياه والأوحال . وهذه الأحياء محرومة حرماناً كلياً من المنزهات والحدائق والأشحار

ونلاحظ من ذلك بكل سبولة أن حالة هذه الرطوبة المهملة ــ ولا سبا أن منسوب ارتفاع الماء فى باطن الأرض فى مصر قريب من السطح ، فهو على بعد يتراوح بين متر و نصف متر ، مضافاً إلى ذلك ارتفاع درجة الحرارة فى بحر السهنة ــ كل ذلك يساعد على انتشار الأمماض ؛ وهى ترداد كلا ازدادت درجة الحرارة . وقد دل على ذلك الإحصاء العام فى التقرير السنوى لمصلحة الصحة سهة ١٩٧٥ ( صفحة ٢٧



( شكل ١٠ ) رسم بياني يبين ارتفاع درجة الحرارة وعدد المرضى

من الجداول المبينة به مقارنة هذه الإصابات بعدد الوفيات ) وقد بينا نتيجة اختساف درجة الحرارة برسم بياني . وبمراجعته نرى أنه من الضرورى إيجاد وسيلة للتخفيف من وطأة الحرارة بالقاهرة

ولحالة المساكن الصحية تأثير كبير فى نسبة موت الأطفال. ويدلنا على ذلك ارتفاع لنسبة الوفيات ، خصوصاً فى الأحياء القديمة غير الصحية المزدحمة بالسكان ؛ ويدل على ذلك الإحصاء المام وتقارير وزارة الصحة . وقد كان واجباً أن تصدر الحكومة تعليات بتعديل المساكن من الوجهة الصحية خصوصاً فى هذه الأحياء، ولو أن هسذه التعلمات ضرورية أيضاً فى الأحياء الحديثة

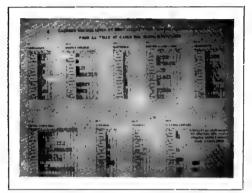
هذا وتنتشر الحيات بسهولة فى الأحياء الفديمة . والجدول الآبى بؤيد لناصحة هذا القول ، إذ يبين الإصابات بالحيات والوفيات فى كل حى من الأحياء ؛ وبذلك يمكن قياس مقدار العناية الصحية فى كل حى ، وإبجاد المدد للناسب من السكان لمساحة كل حى ، حتى يمكن الاحتفاظ بحالة صحية لذلك الحى فى مستوى عال

الأمراض المسدية المبلغ عنها ، وعدد الإصابات ، وعدد الوفيات فى كل حى من أحياء القاهرة ( صفحة ٨٩ ، الإحصاء العام سنة ١٩٣٣ — ١٩٣٤)

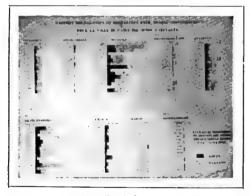
النسبة	الإصابات	الوفيات	اســـم الحي		
·/·1A »	V70	99	الجالية		
ع د۱۹۰/۰	1.40	۳٦.	الموسكى		
٧ ٢٧٠/٠	727	AY	حلوان وضواحيها		
30 77.1.	V44	۲۰۳	الدرب الأحر ، ، ،		
·/·٢٦.>٦	TAV	1.4	الأزبكية		
·/·YV J ·	741	190	الخليفية		
١د ٢٧٠/٠	V19	109	طېدىن		
-/. 4	۸۱۰	707	شعرا إنسم أول .		
-/-YA36 } " " " " " " " " " " " " " " " " " "	7.70	194	اسمرا أقسم ثان .		
·/·19.30 )	1147	44.	( العباسية .		
1/-1A2+ { -/- Y + 2Y	44-	75"	الوايل إمصر الجديدة		
1.457.	104	۸۳	( الربتون .		
4c 46.1.	۸۹۸	170	السيدة زينب ﴿ أَمَّ أَرُلُ		
1.1V ( A'V)	010	111	" " ا اقسم ثان .		
1.84.1.	००५	7.7	ا لاق العم أول .		
1.46 3. Call	7.47	9/4	ا جو <sup>2 ق</sup> کان .		
عد <b>١٣٩</b> ٠/٠	V9.9	741	باب الشعرية		
·/·٣٩.১\	224	177	مصر القديمة		
	1-2179	7A7c7	الجلة		

ولقد اهتمت الحكومة بالعــلاج فى حدود الإمكان ، فأصح فى الإمكان وضع المنازل تحت رقاية مفتشين يفشون النازل للحافظة على الحالة الصحية بها

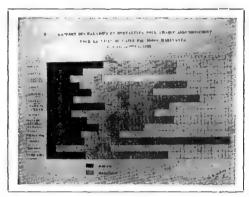
وابتدأ التحسين فعلاً بتوصيل بعض المنازل بالمجارى . والتقرير السنوى لوزارة الأشغال يدلنا على عدد كبير من المنازل الكبيرة التي هدمت قسراً ، سواء بقرار هدم أو بواسطة البوليس . وتراقب مصلحة الصحة كسح الراحيض للمنازل النير الموصلة بالمجارى المعومية ، وتعلن أصحاب الأملاك ، وقت الضرورة ، عند إهمالهم



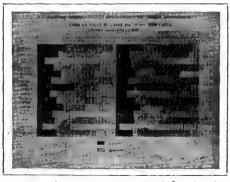
( شكل ١١ ) نبة الأبراض والوفيات ف كل حي



( شكل ١٧ ) نسبة الامراض والوفيات في كل حي



( شكل ١٤ ) نسبة الأمراض والوفيات لكل حي سنة ٢٧ ــــ ٢٢ في كل ٥٠٠٠٠ نفس



( شكل ١٤) نسبة الامراض والوفيات لكل حي سنة ١٧ — ٢٣ في كل ١٠٠٠٠ نفس

## ۲ — المجارى العمومية

وقد ابتدئ الانتفاع بهاسته ١٩٩٥ ، وأصبح من السهل على أصحاب الأملاك في أغلب أحياء المدينة إيصال الجهازات الصحية بمانهم للمجارى العمومية ، والاستغناء عن المجار القديمة وأجهزة الرشح الفير الصحية . ومن للدهش أنه لم يمن حتى الآت كثير من الملاك في الأحياء المعدومة من العناية والشروط الصحية بتوصيل منساز لهم بهذه الحجاري، نظراً لصعوبات يلاقونها ، أهمها استخدام بعض مهمات من ماركم معينة في التوصيل ، مثل أنابيب إنجليزية ، فني هذا احتكار لصنف معين . ومن جهة أخرى لابد أن يكون موقع المرحاض ودورة المياء على منور أو فناء سهاوى ، وهذا لا يمكن توفره في أغلب النازل الفديمة الموجودة التي يملكها الفقراء جداً ، إذ لا يمكنهم الإنفاق على هذه العملية السكيرة بالنسبة لهم . وقد أهملت مصلحة التنظيم أغلب هذه النازل من أول الأمر عندما رحصت لهم بالبناء ، إذ كان يجب الأطلاع على المساقط وعدم من أول الأمر عندما رحصت لهم بالبناء ، إذ كان يجب الأطلاع على المساقط وعدم من الملاك الحجارى هربا من النفتات الباهظة التي ينفقونها في عمل هذه الأفنية وهذه التعديلات

وبالرغم من ذلك فاننا نلفت النظر هنا إلى أن هذه العملية عملت منذ سنة ١٩١٥ ولم يمكن مهندسوها حريصين ، إذ أن أقطار هذه المواسير لا تمكني للصرف وتسد بعض الفروع أحياناً . وكان يجب التطلع للستقبل عندما تمكثر المباني ويزداد عدد السكان والضغط ، فربما بحسل مالا تحمد عقباه بانفجار هذه الفروع أو فيضاتها بالمنازل أو بالشوارع ، وقد حصل ذلك فعلا في المدة الأخيرة . ولولا عناية حسين سرى باشا في أخذ الاحتياطات اللازمة لدر و الأخطار لا نتشرت الأمراض وفتكت بالناس فتمكا ذريعاً . وقد اضطرت مصلحة المجاري إلى تغير مواسير حديدية بالمواسير الرئيسية تكون أكر حجاً من الموجودة ، وصرفت مصاريف لايستهان بها . ونخشي أن ترغم هذه المصلحة على أن تبدل بها أخرى من حجم أ كبر عندما تشعرفي المستقبل بعدم كفايتها مهة أكبرى ، وكل ذلك نتيجة عدم وجود هيئة مسئولة أعام المدينة ، وهي « المجلس الجلسي » ولقد أصبحت المجارى الحديثة ضرورة لا يمكن للمدن الاستغناء عنها . ولابد أن تعمل الحكومة والحبالس على تعميمها في جميع البلاد وأن يوجد التشريع اللازم نعمل الحكومة والحبالس على تعميمها في جميع البلاد وأن يوجد التشريع اللازم عن الاستفادة بهذا المشروع الصحى الجليل

# ضرورة إصلاح المساكن في المدن والقرى استنتاجاً من الوصف السابق للمنازل والمساكن في اللاد

شرحنا الحاجة الماسة إلى وضع تشريع خاص بالنصريم بالبناء فى فقرة خاصة ، ووضعنا مثلا لهذا التشريع الذى يشمل جميع الاشتراطات الصحية التى يجب توفرها فى المنازل والمساكن من حيث الارتفاع ، ونسبة عروض الشوارع، ومقاسات الأفنية الداخلية والحارجية ، وتقسيم الأراضى ، وغير ذلك مما يضمن وجود النور والهواء والشمس داخل البناء

ويستحسن العمل على هدم البابى القديمة التي لا يمكن تمديلها من الوجهة الصحية ، كا يجب استصال المنازل المبنية على طراز العشش والبانى المؤقنة مطلقاً ، ويستعان على تنفيذ ذلك بطريقة نزع الملكية التي شرحناها ضمناً في هذا القانون

#### ٣ – المستشفات

اهتمت وزارة الصحة بالمستشفيات اهناما عظها في السنين الأخيرة ؛ وأصبح في للمدن الكبيرة عدد وافر من المستشفيات التي تعد في السرجة الأولى ، ومن خير مستشفيات هذا النوع في العالم من حيث الاستعداد والأجهزة اللازمة . وفي المدن الصغيرة وعواصم للديريات عدد لابأس به أقل استعداداً ويؤدى خدمات كبيرة المرضى من الفلاحين وأهل الريف . إلا أنه يلاحظ في هذه المستشفيات عدم العناية ، وأن الحال فيها تحتاج إلى تحسين ورقابة قطيمة . ويستحسن ألا يسمع لأطباء المستشفيات ومفتشى الصحة بالهيادات الصحية الحصوصية ليتفرغ كل إلى عمله ، وأت تراد مراتاتهم بالنسة لذلك

وتوجد ثلاثة أنواع للستشفيات بمدينة الفاهرة ، وهي : المستشفيات الأهليــة ، والمستشفيات والمستوصفات الحيرية وتتبع وزارة الأوقاف ، والمستشفيات الأجنبية

وأكبر مستشنى حكوي هو مستشنى قصر الدينى ومدرسة الطب. وهو مستشنى عام متسع من أكبر مستشفيات العالم ، يطرقه جميع المرضى على اختلاف أنواعهم . ويليه مستشنى اللك ، ومستشنى جمية الهلال الأحمر ، والدمرداش ، والعباسسية للحميات، ومستشنى الكلب ، والجذام ، ومستشنى الحوض المرصود ، ومستشنى الرمد والمستشفيات العمومية ، ومنها القصر العينى ومستشق العباسية ، تقوم بالكشف الطبى وتعطى الأدوية مجاناً للفقراء ، وذلك لجهلهم الذى قد يكافهم كثيراً إذا عولجوا بواسطة أى طبيب آخر . ولكن كثيرين ينتقدون هسنده الستشفيات لقلة العناية والرقابة ؛ وأصبح الإنسان يعتقد أنه يدخل المستشفى ليموت لا ليطالج . وفي هذه السمعة من الحطر ما فيها ، إذ أصبح كثيرون من الرضى يفضاون المرض ، بل الموت ، في دورهم على أن يطرقوا أبواب هذه المستشفيات

ولوزارة الأوقاف عمدة مستشفيات ومستوصفات موزعة فى الأحياء الفقيرة . وكل منها مختص بمعالجة أمراض معينة ؛ ولها أيضاً الآن مستشفى جديد لرعاية الطفل يسمى بمستشفى الملك . ومن مستشفياتها أيضاً مستشفى قلاوون ، والمستشفى الملكى ، ومستوصفات أخرى وعيادات اشتهرت بأنها تعامل الناس فى رفق ولين

المستشفيات الأجنبية: ولكل جنسية تقريبًا مستشفى خاص يؤدى خدمات جليلة ، ولكن أغلب المرضى الذين يأوون إليها لابد أن يكونوا أغنياء ليتمكنوا من دفع قيمة العلاج

وبالجملة فان الفقراء الذين فتكت بهم الأمراض والذين هم أولى بالرعاية الصحية والعطف والشفقة لامجدون العناية التامة اللازمة حيث يستفيلون

ويجب زيادة عدد الستشفيات حتى يتناسب مع عدد السكان فى المدن . ويجب أن تنظم الرقابة عليها ، وأن توضع لهما قوانين تتفق مع حسن الاستفادة منها للمنفعة العامة ، وأن تتوفر عليها الرقابة الفعلية لفهان الغرض الذى أنشئت من أجله

## ٤ — الجيامات

تفع الجانات في القاهرة في الشرق وفي الجنوب ، أى في مواقع مناسبة وغير رديثة بالنسبة للرياح السائدة التي تهب على المدينة . وأغلب هذه الجبانات محتوى على مقابر أثرية مظللة ، ولكن الباقي مبنى حيًّا اثفق . ومساحتها إما كبيرة جداً وإما صغيرة جداً . وهي متلاصقة في غير نظام ، والمدافن الكبيرة العادية مقامة على شكل منازل المكن ( لأن العادة جرت منذ زمن بعيد أنه يقضى الأهالي بعض أيام الواسم في الجبانات ، وقد حظرت الحكومة ذلك أخيراً ) لتحمى أهلها من الحر والبرد ، ولكن يمكننا القول بوجه عام أن هذه الجبانات تساعد على انتشار أمراض الرمد

والسل ، لأن النبار يعلو جوها غالباً لكثرة الزائرين ، ولا توجد بها أشجار ولا حدائق . وزيادة على ذلك فاتها تشغل مساحة كبيرة جداً ، ولذلك قد نظمت مصلحة التنظيم بالاشتراك ، مع محافظة العاصمة ، مشروعاً حسنها قليلا إلا أنه لانوجد بها أى زراعة ولا أشجار ، والحربها فناك

أما طريقة الدفن فليس لنا عليها أى اعتراض بالمرة ، إذ أنه لاتوجد أمطار غزيرة بالمدينة ، ومياه الأمطار لاتستعمل فى الشرب وغيره ، والمياه الصالحة للشرب تصل إلى هناك

بقيت كلة خاصة بالقرى ومساكن الفلاحين . فالفلاح لايمكنه ، في الوقت الراهن مادام في حالته هذه التي أوجدته فيها البلاد وبالنظر لما درج عليه من تقليد ، أن يرقى بحسوى معيشته وحياته الاجتماعية . فلفقره ولمدم تعليمه لايبني بيته إلا بالطين ، ولا يمكن أن يفارق دابته ليلا ولا نهاراً حرصاً عليها . ويقتنى دائماً الأحطاب المجتلفية ويختفظ بها للوقود والتدفئة شتاءاً . فلفلك لايمكن الفلاح أن يقيم لنفسه منزلاً حديثاً كبير المنافذ ، خصوصاً وأنه يقضى وقت الصيف ليلاً ونهاراً في حقله ؛ ووجود هذه المافذ ، خصوصاً وأنه يقضى وقت الصيف ليلاً ونهاراً في حقله ؛ ووجود هذه المافذة ، غير مصلحته ويكلفه كثيراً ، ولذلك يضطر لعمل الفتحات الصغيرة ويسدها شتاء للوقاية من البرد — وعلى ذلك هو لايشعر بالحاجة إليها بتاتاً

ومسألة مساكن الفلاحين بمصر مسألة صعبة الحل. وقسد وضعت مؤلفاً صغيراً في ترقية الفلاح اجتماعاً ، شرحت فيه وجهة نظرى في هذه الساكن . ولا أزال عند رأي من أنه لا يمكن إصلاحها إلا بعد إصلاح حالة الفلاح الاجتماعية ، وبعد تغير نشأته في ظرف عشر بن سنة على الأقل ؛ وإذ ذاك يأخذ برى بعين غير التي يرى بها آلان ، ويفكر على نطاق أوسع من نطاقه الحالى ، ويعمل بعزم أقوى من عزمه الآن الذى فلت من غربه الأمراض النتشرة في بلاده — وحينئذ تنمو ثروته ، ويتحسن حاله ، فيمكن أن يبني مايشاء ، ويعمل ما شاء له العقل المستنبر ، والجسد السليم ، والإرادة القوية . وينبغي أن تعمل المسابقات في شتى نواحى الأعمال اليومية المفيدة ، كتحويل الأحطاب والأعشاب المتخلفة من الزراعة لاستعالما للوقود بطرق أرق ، فتضغط أوتكبس أو يطبق علها أى ابتكار يجعلها قليلة الحجم ، حتى يمكن نخزينها في أماكن لاتعرضها للحريق الذى يأكل القرى أكلا

وبغير ذلك لايمكن لأية هيئة إنشاء القرى النموذجية التى كانت موضع محث الحكومة فى العام الماضى ، فان الفلاح ربما يهجرها أو يسىء استعالها فتصبح مثل التى

يقم فيها الآن؟ ولا يمكن لأحد أن يجره على غير ذلك . وإنه لا يمكن إصلاح الفلاح المصرى إصلاحاً حقيقياً من الوجهة الاجتماعية في الوقت الراهن ، ولكن من المكن عمين حالته الصحية بطريق مباشر أو غير مباشر ، وذلك بردم البرك وإمجاد المسالحة المسرب وإيجاد طريقة سهلة واقتصادية للمجارى، وتسهيل معالجته بالمستشفيات، وتهذيب مسكنه بعمل عاذج تتناسب مع الحالة التي ذكر ناها ، تراعى فيها بعض الشروط المصحية التي تؤثر في تحمين سحته ، تعطى مجاناً بواسطة الهيئة الإدارية الموجودة في الأقاليم والمصحة العامة — في الجملة — أول واجب قوى يجب أن تعنى به الحكومة ، بالحافظة والعناية بصحة جميع السكان ، ومقاومة الأمراض التي تنتشر في البلاد فتهدد حياتهم وتنهك قواهم ؛ وقوة الشعب هي قوة البلاد ، فعي إذاً عامل كبير لقوة اللهافا

# الاستنتاج: وواجب الحكومة إذا هو --

- (١) تعميم الياه الصالحة الشرب في البلاد
- (٣) العمل على تحسين الساكن في البلاد ، خصوصاً مساكن الفقراء والعمال والفلاحين
  - (٣) تعمم الحجاري في جميع للدن والقرى
  - (٤) العناية بالنظافة في المدن والقضاء على البعوض والدباب
    - (o) العمل على ردم البرك والمستنقعات
  - (٦) إصلاح تخطيط المدن والقرى وإمجاد تشريع خاص لها

# البــاب الخامس تمديل مدينة القــاهرة وتجميلها

# ١ – البحث عن كثافة عدد السطال المعزمَّة للشروط الصحبَّة فى كل حى من أُحباد القاهرة

إن القياس الصحى لعدم التراحم فى الأحياء هو عدد المواليد والوفيات فى كل حى، ولقد أوردنا وكذا عند الوفيات التي تحصل على أثر إصابات الحيات فى كل حى، ولقد أوردنا جدولا فى باب الصحة العامة لعدد المواليد والوفيات فى كل حى، وهذا الجدول مأخوذ من الجدول المدين فى باب الصحة العامة للأحماض العدية وعدد الإصابات وعدد الوضيات فى كل حى ، وعلى ذلك عن ترتيب الأحياء إلى قدمين : القسم الأول من ١ إلى ٣ بالتابع ؟ وهى أحياء عمر تحية . والقسم الثانى من ٧ إلى ١٣ ؟ وهى أحياء غير صحية . وقد أخذنا القسم الأول لممل القارنة . فإذا درسنا هذا الجدول المدون فيه الأحياء بترتيب السروط الصحية ونسبة عدد السكان فى كل كياو متر مربع دلنا على أن النسبة التي يمكننا أن تتخذها والمنحذة عي نسبة حى عابدين وقم ٧ ، وأن بعض هذه الأحياء كثير الازدحام والآخر قليل السكان (وهذه النسبة أخذت من الاحصاء السنوى العام لسنة ١٩٧٣ — ٤٣٠) انظر الجدول الآتى)

وقد وضح مسيو جويان في مؤلفه في الشئون البلدية (الجزء الأول صفحة ٩٧) أنه يفضل أن يكون متوسط از دحام عدد السكان في المدن الكبيرة مثل باريس ولندن، كل هيكتار مربع، ولمكنه عين ذلك وخصصه للمدن الكبيرة مثل باريس ولندن، التي تبنى فها المنازل والعارات ذات الطبقات الخس فأكثر. وفي المثل الذي نضربه الآن، والذي محمد به الاز دحام، يكون مشغولا أحياناً مجمس أسر متوسط كل أسرة خسة أشخاص، ويازمهم ماحة ١٠٠ متر مسطح لكل أسرة . فني مدينة القاهرة التي تعودكل من أسرها الاستقلال في منزل واحد تقرياً، والتي يبلغ متوسط عددكل أسرة فيها ستة أشخاص أو سبعة الذافرض أن هذا المدد قريب من الحقيقة عدد كل أسرة فيها ستة أشخاص أو سبعة الذافرض أن هذا المدد قريب من الحقيقة

الأمراض المسمدية المبلغ عنها ، وعدد الإصابات ، وعدد الوفيات فى كل حى من أحياء القاهرة (صفحة ٨٩ — الإحساء السنوى العام سنة ١٩٣٧ — ١٩٣٤)

النسبة المئوية	الاصابات	الوفيات	عدد السكان	اســـم الحي	الع بيا
7KA1 \-	٥٣٧	99	13000	الجالة	N
1/.1902	\A0	44	737671	الموسكى	۲
٧٤٣٠/٠	#2 Y	AV		حلوان وضواحيها	۳
*/. <b>*</b> %\\$	V14	4.4	ヤマッとえ・	الدرب الأحمر	2
1/.41/1	*AY	1.4	W10444	الاركة	•
./.٣٧	741	190	FP7c07	الحليفة	٦
١٠٧٧/-	V14	109	27777	عابدین عابد	v
·/.۲٩.٦٦}	۸۱۰	707	63 <i>P</i> tV <i>F</i>	شيرا أِ قَسَمُ أُولُ }	۸
	٦٧٥	197		" ا قسم ثان ا	
,	1144	***		العباسية )	`
٧٤٠٠٠/	44.	74	30707	الوابل {مصرالجديدة	
	104	47		الويتون)	
·/.٣١ <i>&gt;</i> ٣{	APA	170	AFYces	قسم أول } السيدة زيلب {	1.
	ه٩٥	111		نب ارب	
1/24.52	70e	4-4	79.074	فسم أول ) بولاق { فسم أول }	11
/	747	94		بورون کیم کان )	
30,7%	799	791	0/7t.V7	باب الشمرية	14
31.77.	11.179	<b>FAFCY</b>		الجاء عالم	



( شكل ١٥ ) أحبار المدينة

#### أحياء المدينة :

- (١) الوابل (٢) شبرا (٣) بولاق
   (٤) عابدين (٥) السيدة زينب (٢) مصراة
- (ه) السيدة زينب (٦) مصر القديمة
- (٧) الخليفة (٨) الجالبة (٩) الدرب الأحمر
  - (١٠) باب الشعرية (١١) المرسكى (١٢) الأزبكية

وهذه النصيحة التي قدمها مسيو جوبان لا يمكن العمل بها إذا كان العـــدد ٢٠٠ شخص في كل هكتار مربع ينقص بالنسبة لمتوسط عدد الأسر، وكذلك بالنسبة لعدد الأدوار التي تنكون منها الساكن إلى ٦٠ شخصاً في كل هكتار في الساحة. وليكن عدد ٣٠٠٠ نفس في كياو متر مربع . وقد عمل هـذا الحساب على اعتبار إحمائية سنة ١٩١٧ . وبما أن تطور الباني في القاهرة أوجد عمارات حديثة كبيرة وكثرة متعددة الشقق والطقات، وعا أن لهذا ثأثراً كيراً في هذه النسبة \_ فانا  هذه الزيادة بـ ٢٥ ٪ إلا أننا نفصل الحساب بأقل من ذلك ، فانه أصلح للسنقبل حيث إن للدينة غير مزدحمة بالمبانى ، خصوصا وأننا اقترحنا امتــداد المدينة فى الحجهة الميسرى للنيل وشمال حى بولاق ، كما هو مبين فى مشروع التخطيط للمدينة

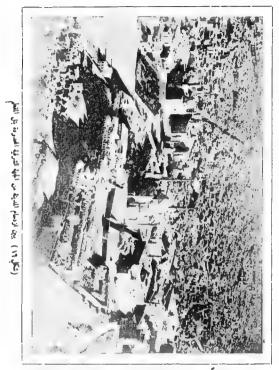
### ٣ -- الاعباء الخاصة المقترح انشاؤها :

رأينا فى تقسيم المدينة إلى أحياء أن الحى السناعى يبولاق ردى، الواقع وغير مناسب نظراً لاتجماء الرياح السائدة التى تهب عليها . وبما أن تغيير هذا الحى ونقله يتكلف كثيراً ، فيكنى أن نفسله الآن عن المدينة بزراعة جزء مجيط به ويفسله بشكل مناسب بصورة مؤقنة \_ فيستعمل حينتذ للنزهة وينقها يهب من الهواء من هذا الجزء على للدينة ، وعنع امتدا هذا الحى الصناعى فى الجزء الشهالى بانشاء حى صناعى فى الجنوب ومن جهة أخرى فانحى بولاق ليس مزد حماً جداً ، فان كثافة عدد السكان فيه عيد ١٠٠٠ نفس فى كل كياومتر؛ والنسبة التي رأيناها مناسبة هى ١٠٠٠ والنسك فن تعديله احتياطاً للمستقبل . وتحسينه يتطلب شروطاً سحية تتامل بالتهوية والنور وتحسين تعديله احتياطاً للمستقبل . وتحسين يتطلب شروطاً سحية بتاماً من هذه الوجوه . ويمكن أن يتحسن عندما تنقل مصانع الدكمة الحديد وخلافها إلى جنوب المدينية ، وتترك المكان القدم الموجود فى الشهال ، وحيناند يتحول هذا الحى من حى صناعى إلى حى سكن ، ويصبح ميداناً للامتداد شهالا

ولذكر هنا بعض تعديلات نليح في ضرورة عملها :

رأينا أن حى الجامعة والمدارس متداخل فى حى الحسكومة وحى المساكن . فيجب ، على هذا ، نقل جميع المدارس العليا بهمنده الجهة إلى جهات أخرى بالشفة الليسرى النيل ، كا عمل أخيراً فى بعض منها — وبهمندا تتجمع المدارس العليا بهذه المنطقة ، ويكون هناك متسع الامتداد ، حيث تستجد فيه الحدائق والمتزهات والملاعب الرياضية ، وتنشأ لهم مساكن فى شبه « مدينة جامعية » (Cité Universitaire) ، حق تنحسن عبشة الطلبة من الوجهمة السحية والاقتصادية والاجاعية ، وعلى هذا ينعصل حى الجامعة والمدارس عن حى الحكومة والادارة المزدحم بالمبانى العمومية والادارة والحكومية

وبجب أن يراعى فى حى الأزهر تطبيق هذه النظرية أيضاً ، باقامة مبان للطلبة الفقراء الدين يكونون مجموعة كبيرة من الشعب بين النعلمين



وسنقدم مسقطاً لتخطيط للدينة وتعديلها وامتدادها لمدة خمسين سسسنة ، بعد سنة ١٩٣٨ ، كنت وضعته فى الرسالة التى قدمتها للجامعة ، مبيناً عليه كل ما شرحناه فى هذا الباب

وقبلأن نتهيمن هذا الباب شدم بعض أبحاث ومراحلات خاصة بالمنطقةالصناعية ومساكن العال ، نذكرها هنا بهذه للناسبة للوقوف على نقط الاصلاح التي نفرضها:

# خطر وجود المنطقة الصناعية في صحراء العباسية

نشرت جريدة الأهرام بتاريخ ١٩٣٢/٨/١٦ منطقة منطقة منطقة صنطقة صناعية بمناطق منطقة صناعية بمناطق المستوانية بهنال المستوانية بهنال المستوانية الم

ونحن نلخص اقتراح الحكومة إنشاء حي صناعي في صحراء العباسـية فها يأتى :

١ -- قامت مصاحة النظيم بتمهيد جزء كبر من صحراء العباسية بالجهة الشرقية القبلية إلى كفر الزغارى التي يقوم عليها الآن بعض المصانع الحكومية ، كالمصبغة النموذجية ومعهد الزجاج ، وإضافة جزء كبير من جبانة باب النصر منع فيه الدفن للمهدد بعد خس سنوات لإلحاقه بالنطقة الصناعية

سـ اشترط أن يقام بناء المصنع قبل مضى سنتين على أن يشــــــــــ ثلتي الأرض ويترك الثلث فضاء حول المصنع النهوية ، محافظة على صــــــة العال . ويشترط أيضاً أن يقدم صاحب المصنع تصميم البنــــاء ورسوم الآلات إلى وزارة التجارة ؛ ولا يسمح له بالبناء إلا بعد الموافقة على التصمهات

 خ ستقوم مصلحة التنظيم بانشاء شوارع بعضها بعرض ٢٠ متراً وبعضها بعرض ٨ أمتار ، هذا إلى ماسيقام فيها من المتنزهات ، وأن وجود الصانع في مكان واحد يسهل للراقبة الفنية وإرشاد أصحابها إلى أحدث الابتكارات فى صناعاتهم ؛ كما أنه. يسهل الرقابة الفعلية الصحية على للصانع والعال

\*\*\*

اطها أنت النفوس لبرنامج الحكومة ومبدئها وغاياتها ، والتف حولها العالمه والصناع والزراع ، فقامت هي بدورها تحقق أمالهم في إصلاح حالهم وترقيبها ، فنعددت لديها مشروعات الاصلاح التي يستأثر بها طائفة من المهندسين والموظفين الحكومين ، يعملون على تصميمها والإشراف على إنشائها ، ولا يطلع عليها أحد غيرهم من المهندسين للوجودين بالقطر . فلم لا تطرح الحكومة تلك المشروعات في مسابقات يشترك فيها الجيع ؟ لأنه ، فضلاً عن وجود مهندسين نابغين خارج الحكومة الآن ، فان المجتمع وظائمهم من المهندسين الحكومة في أن الكثيرين من الفنين يعملون في الاشتراك في غير ما تخصصوا له

أما المسابقات فانها تفسح الحجال للجميع ، سواء أكان حراً أم موظفاً أم أجنياً . وفى مصركير من المختصصين يمكن لنا أن ننتفع بأفكارهم ، وأن نفتح لهم باباً واسعاً. لإظهار مالديهم من مواهب قلما تتوفر فى الآخرين

وجِب على الحكومة ، إذا فكرت فى مثل هـذا للوضوع الحيوى الحطير ، ألا تفكر فقط فى انتقاء فضاء واسع بعيد عن السعران ؛ فهناك أشــــياء أخرى وفروض أساسية لايمكن تنفيذ للشروع بدونها حتى لانكون النتيجة سيئة لا يمكن علاجها ، والعلاج له قيمته وثمنه إذا صح هذا العلاج

وميزة المسابقات قلة تكاليف الشروعات سواء في وضعها أو في تنفيذها . أما في الوضع فظاهر من تعدد الأفكار التي تقدم في المسابقة ، فيوكل إلى المتسابق الأول الفائر تنفيذ مشروعه . فلا يحتاج ، والحالة هذه ، إلا إلى بضعة موظفين لوضع المشروع النهائي لذلك ، ولا يحتاج إلى عدد الموظفين الكثير الذي يستخدم الآن في الحكومة في وضع بعض المشروعات

أما من الوجهة التنفي نمية فيتوقف ذلك على لجنة التحكيم وقوة مادتها الفنية فى اختيار المشروع الأهم الملائم الذيكون أقى المشروعات نفقة . وهذه الطريقة ( طريقة المسابقات ) تستعملها فرنسا فى جميع مشروعاتها التى تقوم بها فى جميع البلدان ؛ وهي طريقة حاسمة وفعالة واقتصادية

وهنــا نقول فى شرح القواعد الفنية للمنطقة الصناعية إنه يجب مراعاة غطتين فنيتين لهذه النطقة بجب النفكير فيهما حيث إنهما عماد الشهروع

## النقطة الأولى

إنه لابد من مراعاة جميع الشروط الفنية لموقع هذه النطقة بحيث لا تتأثر المدينة حن أى ضرر يلحق بها من جراء ذلك ونلخصها فها يآتى :

يجب أن يكون الحى الصناعى على حدود الدينة ، وفى الجمهة المضادة للرياح السائدة ، محيث إن الهمواء يعمل على طرد جميع الروائح والسخان بعيداً عن السكان . ويمكن أيضا أن تفرس سلسلة من الأشجار لتسكون حداً فاصلا بطريقة تحية مقبولة

كا يجب أن تكون على أرض مستوية لكى تكون سهلة التنفيذ وسهلة الحركة التجارية ، وأن يكون الحى محتوياً على عدة خطوط حديدية وفروع أخرى خصوصية ، وأن يكون له ميناه نهرى (عمالنيل) ، أى يجب أن يكون هذا الحى واقعاً على النيل أو بالقرب منه ، وذلك لايتوفر إلا فى الجهة الجنوبية الشرقية ، وأن تشيد خطوط حديدية على أرصفة هذا الميناء للشحن والتفريغ لكى يمكن نقل المواد الأولية والحامات وللنتجات الصناعية ، أقل قيمة بمكنة

ووجود ميناء فى حى صناعى يكون سبباً فى تقدم الصناعة الحلية . وبجب أن يكون على امتداد هذا الحى الصناعى الأحياء التجارية الكبيرة ، مثل المخازن العمومية والأعمال التجارية و المحال الحاصة ببيع الجلة . على أنه يجب مماعاة إيجساد شوارع مرور عمومية كبيرة نخترق الأقسام الكبيرة وتصلح أيضا أن تكون مخازن بضائع

وغالباً يكون هذا الحى عرضة لإمجاد ما هو خاص بلنفعة العامة ، مثل وابور الديارة والسلخانة والغاز ومخازن السكك الحديدية وأقران القامات وغيرها مما يخلف الروائع والدخان وبنتج الضوضاء المقلقة للراحة ، وخطر الحريق والانفجار فيجب أن تركز حميمها في نقطة واحدة بعيدة عن وسط المدينة وفي موقع لايتعرض للإقال الصعوبات

ویجب مراعاة تصریف للیسساه القدرة فی مجار خاصة بعد تطهیرها فی جهازات خاصة واشتراطات صحیة قبل أن تخرج من المعامل وقبل توصیلها بمجاری الساصمة ، ولا یسمح بتاتاً بالقائها فی أی مکان آخر کالترع والمساقی وغیرها

#### النقطة الثانية :

الشروط الفنيسة والاقتصادية الق بجب أن تتوفر في هذا الحي لمكي بني بالفرض الذي وجد من أجله ، وعجيث يساعد على إيجاد الطرق الاقتصادية والاجتماعية المكنة التي تمود على أهل هذه النطقة بتطبيق النظرية الاقتصادية التجارية الصناعية الآتية : وهي نقليل نفقات الحامات والانتاج والتصريف

أولاً - تسهيل نقل الحامات والمنتجات كما تيسر . فكلماكان هذا النقل بشمن زهيد ، قل ثمن للواد الأولية . ولذا نوهنا سبابقاً بأنه يجب وجود ميناه نهرى في وسط هذه للنطقة . كذلك مد السكك الحديدية إليها ومد الفروع الحصوصية الحديدية. إلى كل من هذه المسانم

ثانياً - عجب أن يكون سكن العبال قريباً من محل العمل بقدر الإمكان لكيلا يضيع على العامل زمن الدهاب والإياب ، وما يدفعه أجراً للانتقال ، وليكون العامل قريباً عند استدعائه للعمل على أن تكون هذه المساكن على نفقة أصحاب هذه العامل

ثالثــاً ـــ سهولة للواصلات إلى عمل العمل لـكى يتـــنى للتجار والزائرين الاتصال بالمصانع بسهولة ، ولــكى يتمكن العال من قضاء وقت عطلتهم وراحتهم والحصول طير حاجياتهم من للدن القريــة

وهى ذلك بِحب أن نشرح ما سينتجه وجود مثل هذا الحي الصناعي من الحطر. في هذه الجهة ، وما سيترتب عليه من ازدياد عدد العال وحركاتهم ، وأنها ستكون. مشكلة اجماعية من حيث السكن ومن الوجهة الإدارية

وعلى ذلك يجب انفاء الوقوع فى هذا المشكل ، كما وقع فى بناء مسساكن العال. عمى السيدة زينب بتل البارود الذى كلف الحزينة . ١٠٧٠ وعنيه مصرى لإنشساء. هذه المساكن وأسفرت نتيجة هذا الشروع عن إبجاد ٢٤ حانوتاً و ٨٤ مكناً كان. إبجار كل مسكن كير منها يحتوى على ثلاث غرف ثلاثة جنبهات مصرية شهرياً به والمكن الصغير المحتوى على غرفة واحدة ققط كان إيجار وجنهاً وماثنين وخسين حملياً . فلم يتمكن أحد من العال أن ينقسدم لدفع هذا الإبجار الفادح ، مما اضطر الحكومة إلى تخفيضه ٤٠ - / ، فلم يقبل أحد أيضاً . والآن لا يسكنها إلا بعض صغارالمستخدمين . وعلى هذا يكون الشروع عديم الجدوى لأنه لم يف بالغرض الذى عمل من أجله ، ولا يحصل منه إيجار يعوض الحسارة حيث إن الإيراد لا يمكن أن يزيد على ٢ . / ، من التكاليف التي صرفت ؟ والإيجار الآن بالقاهرة يتراوح بين ٢ . / ، عن تمكاليف للبني بحسب أهمية موقعه وصلاحيته

الحقيقة أن وجود مدينة كبرة كالقاهرة ، وهي عاصمة من أشهر العواصم ، بدون مجلس بلدى حتى الآت ، هو الذى أدى لعدم تمشيها مع النظم الحديشة والتطور المدنى العصرى . ويكنى أن نضرب مثلا مدينة الاسكندرية التي هى أصغر منها وأقل شأنًا ، وما خطاه بها مجلسها المختلط من عمل المسروعات الهامة ، وما هو ظاهر يشهد بذلك كشارع الكورنيش وخلافه . وأذكر أنى اطلعت فى أثناء دراستى بجمهد البلديات بجامعة باريس على مشروع لجناب المستر ماك لين (M.W.H. Mc. LEAN) بالمحمينة الاسكندرية وتطورها ؟ بعمهد المشروع الاعجاب ، ونشر فى مجلة الجامعة "La Vie urbaine" عدد وحاز هذا المشروع الاعجاب ، ونشر فى مجلة الجامعة "La Vie urbaine" عدد عدا المشروع بعد عرضه على الجهات المختصة ، وهو فى طريق التنفيذ الآن . ومنذ عهد قريب أخذت بعد عرضه على الجهات المختصة ، وهو فى طريق التنفيذ الآن . ومنذ عهد قريب أخذت

ولقد كان هذا التقدم مقصوراً على رصف الشوارع ، وغرس الأشجار ، وزيادة بعض الإضاءة ، وفتح بعض الأزقة والشوارع — وأغلب هذه الأعمال كان نتيجة وقوعها أمام الأمر الواقع ، والناظر إلى هذه السياسة الانشائية يجدها عبارة عن عدة قطع من الشروعات المنفسلة التى لاصلة الواحد ، مها بالآخر ؛ وذلك على عكس التبع في النظم الحديثة الفنية في تجديد المدن . وكان واجباً أن يوضع مشروع عام لمدة كبيرة من الأعوام المستعبلة ، يفذ تدريجاً كل عام حسب الميزانية حتى يصل في نهاية هذه المدة إلى الشروع الطوب ، على أن مشل هذا المشروع الضخم يجب أن يناط عهندسين فنيين إلى المشروع الطاوب ، على أن مشل هذا المشروع الضخم يجب أن يناط عهندسين فنيين إلى المشروع المائم المتمدين ، كا وربا وأمريكا، وإنى أو كد أنه لا يمكن ذلك إلا بعد وجود مجلس بلدى لهمنده العاصمة ، لأنه يكون الهيئة الأكثر احتكاكا بالشعب ، والتي يتوفر الديها الشعور بالحاجة إلى الضروريات

العامة ، والتي تتكفل بتحسين الدينة وتجميلها ، وتحافظ على سهاتها وبمراتها ؛ وعلى هذا تعمل الشروعات العامة والمسابقات لوضع المساقط للنطور والامتداد والشروعات اللازمة لهما بواسطة رجال فنيين أكفاء يضمنون تنفيذها بوضع قوانين جديدة تخضع لها كل الهيئات والمسالح الحاصة بالبناه ، وأن يكون ضمن ذلك درس المنطقة السناعية في المدينة . ومثل هذا الشروع الشخم سيكلف الدولة أموالا طائلة علاوة على أن الحكومة ستوجد في المستقبل الذي يصل فيه هذا الحي للضاية المنتودة أمام مشكلة اجماعية هائلة ، إن لم تتداركها بالنظر في أحسن الطرق التي بجب اتباعها بعمل المسابقات لذلك

إن النتيجة الاقتصادية والنجارية التى تنوقف على هذا الشروع سوف تعود على البلاد سواء أكان بالحسارة أم بالربح . ولايمكن طبعاً أن يكون الربح إذا كانت التكاليف، من الحامات ونفقات الإنتاج والتصريف ، مرتفعة . وأصد بقولي هذا أن هسنده المنطقة ، أى محراء الباسية ، بعيدة المواصلات لوصول الحامات ولتصريف المنتجات . وأجور النقل الآن بالسكك الحديدية لازال تشكو من غلائها جميع الهيئات بالقطار ؟ وهذه الحجم بعيدة أيضا عن مجرى النيل ، وهو طريق مواصلات ملاحي طبيعي سهل قليل النفقات ؟ فيجب ألا يحرم هذا الحي منه لأنه هو الأولى به منه إلى أحياء المدينة . وسواء أكان النقل بالسكك الحديدية أم بالنيل ، فلا بد من شل كل ذلك ثانياً إلى داخل هذه الصانع ، وبذلك تضاعف أجرة النقل مما يزيد عمن هذه الخامات غلاء ، ويضاف إلى أجرة نقل المنتجات بعد صناعته . فالأوفر ، قبل منه ممنداً في وسط هذا الحي ، وجذه الحالة تشلم الحامات وتصدر النتجات داخل هذه المصانع بدون حاجة إلى نقلها ، وتخلص من تكد قيمة هذا النقل المضاعف ؟ وهذا المصانع بدون حاجة إلى نقلها ، وتخلص من تكد قيمة هذا النقل المضاعف ؛ وهذا المصانع بدون حاجة إلى نقلها ، وتخلص من تكد قيمة هذا النقل المضاعف ؟ وهذا المحال المدينة الذي يطرد جميع الرواع واللحنان بعيداً عن السكان

ونقول بهذه المناسبة أيضاً إن هناك عاوماً خاصة بانشاء المعامل والمصانع ونظمها م

ندرس فى بعض الصاهد الفنية الحاصة بأوربا ولا تدرس بمسر . وهذا النظام يجب تطبيقه على الصانع القترح عملها فى هذه النطقة - وهذا واجب على مكتب العمل درسه والمطالبة به ، حيث يتعرض فيه العمال لحطر الآلات ، والحطر الناشىء من المواد الكيميائية الني تستخدم فى بعض الصناعات ؛ ومنها ما هو متعلق بخطر الانفجار والحريق وأعراض التسم ، وكذلك الحطر الناشىء من عدم وجود أبنية صحية متينة لا يخصى منها على العمال والفوظفين - ولا مجال التوسع فى هذا الموضوع حيث لا متسع هنا أندلك و تكتفى بأن نهول بأن لهذا الفن مهندسين إخصائيين يمكنهم وضع الاحتياطات والنماذج اللازمة اذلك

كذلك على وزارة السحة والجهات الإدارية واجب الحسافظة على صحة الأرواح التي سيزداد عددها في هذه الصانع مستقيلا

تبق كلة اجماعية أدبية خاصة براحة البمال ، وهى مساكنهم ، وإنى أرى أنه مجب على الحكومة ومكتب العمل أن يفرضا على أصحاب هذه المصائع أن يقيموا مساكن لعالهم ، على أن يكون إمجار هذه المساكن من ضمن أجورهم ، أو يكون مكافأة لهم على عملهم — وبهمندا يسهل العيس على العامل ، وتسكفل الحكومة وجود هؤلاء العال في مساكن صحية تفترض شروطها على أصحاب المسانع . وعلى الحكومة ، من جهة أخرى ، أن تبنى على جانب قريب من هذه النطقة حيا لمساكن هؤلاء العال عن لايتيسر لأصحاب معاملهم بناه هذه المساكن ، على قاعدة يسهل عليهم دفع إبجارها ، عن لايتيسر لأصحاب معاملهم بناه هذه المساكن ، على قاعدة يسهل عليهم دفع إبجارها ، ولا أن تندى في هذا الحي متنزهات ، وأراضي ألماب ، وسوقاً بهاكل الفروريات وعلى أن تندى في هذا الحي متنزهات ، وأراضي ألماب ، وسوقاً بهاكل الفروريات المنزلية وأنواع من التسلية التي تانرم لهؤلاء العال ، وأن محصل إبجار هذه المساكن ملكا العامل بعد تسديد غن اليني من هذا الإيجار مدة معينة يصبح بعدها المسكن ملكا العامل بعد تسديد غن اليني من هذا الإيجار ملكا العامل بعد تسديد غن اليني من هذا الإيجار ملكا العامل بعد تسديد غن اليني من هذا الإيجار مدة مهينة يصبح بعدها المسكن ملكا العامل بعد تسديد غن اليني من هذا الإيجار ملكا العامل بعد تسديد غن اليني من هذا الإيجار ملكا العامل بعد تسديد غن اليني من هذا الإيجار ملكا العامل بعد تسديد غن اليني من هذا الإيجار

ولا يخنى ما لهذه النقطة الحيوية من المساعدة فى حياة العامل ، من وفر هــذا الإيجار ، وامتلاك السكن يعد هذه المدة ، ولا سها إذا كان ذا أولاد

ولقد قامت بهمد التجربة شركات كبيرة فى عدة مدن بأوربا ، وكان لهما تأثير حسن ، إذ بئت روحاً جديداً فى خلق هؤلاء العال وحسنت من صلتهم بأرباب العمل فالى من نتقدم لدفع هذا الحطر الذى سيدهم القاهرة من جراء هذا الحى المزمع إنشاؤه بصحراء العباسية ، ولا سها أن القاهرة بدون مجلس بلدى ؟ وهدذا الحطر ليس ملموساً الآن ، لأن الحركة الصناعية لا تزال ناشة في أول عهدها بمصر ؟ وكلنا يشعر بخطر العال الظاهر تماما في مدينة القاهرة ، فضلا على ما يمكن أن يحصل في المستقبل بما نسمع به في الأم المتمدينة الراقية . فنحن ، إن كنا مبتدئين ، يجب علينا أن نكون بعيدى النظر لثلا نقع في هدنا الحطر . وليس أمامنا الآن إلا وزارة التجارة والصناعة نطالها بالتدخل في الأمر الذي من أجله سنقع في غلاء المسنوعات من جراً ، هذا المشروع ، وبذلك لا يسهل تصريف هذه المنتجات السهولة المنشودة . وهذا هو الحطر العظم على التجارة والصناعة الذي نتوقعه من إنشاء النطقة الساعة بالصاسة

و إنا نسترحم مكتب العمل من أجل هؤلاء العال لما سيعود عليهم من انتشار هنه المصنوعات ومنتجات هذا الحي الطرق السهلة لليسورة ، وما سيعود عليهم من الرخاء الناتي من تطورات هذا الحي الصناعي فيصبحون أغنياء

وترجو مصلحة التنظم أن تتبصر في الأمر من الوجهة الفنية التي تتعارض بوجود هذا الحي بالنسبة للا حياء المجاورة ، لأن وجود شوارع عرض بعضها ٢٠ متراً وعرض بعضها الآخر ٨ أمتار فقط ليس مناسباً . وإن لمثل هـنـــ المنطقة ضروريات أساسية وشروطاً فنية بجب ألا يتهاون فيها ؛ ولا بد من إعــــ هاد جزء لمساكن عمال هذا الحي وما تقتضيه ضروريات وجودهم ، وأن تتخــند الاحتياطات الفنية لتصريف الماد القدرة والمياه المتخلفة من المعامل بعد تطهيرها . ولا يخني ما ينتجه عدم مراعاة ذلك من التأثير في مجارى العاصمة

وعلى مصلحة الصحة واجب كبير لأهالى هذه النطقة . فيجب عليها سن اللوائع والقوانين لدرء الأخطار المنتظر وجودها ضد الصحة العامة فى هذا الحى قبل التصريح بتشييد هذه المعامل والمصانع حرصاً على الأمن العام

قد تقرر إيجار المتر الواحد من هذه الأرض ١٨ ملما سنويا لمدة ٣٠ سنة . ونرى أنه بعد مدة هذه الأعوام الثلاثين لا يكون لهى أصحاب هدف المعامل ضان كاف فيا ستفرضه الحكومة عليهم من الثمن أو الإيجار ، لأن عمن المتر الواحد في ٣٠ سنة يكون عبارة عن عه قرشاً . ونرى أن غمن المتر في هذه المنطقة لا يساوى أكثر من هم قرشاً بعد تجهيزه . ولنفرض أن ثمنه بعد ثلاثين سنة يساوى عه قرشاً دفعت فعلا بالإيجار ؛ إذن تكون الحكومة قد حصلت على ثمن هدف الأراضى في هذه المدة .

وهل ذلك ، فلمّ يسلم أصحاب هذه المعامل والمصانع أنفسهم للحكومة بغير ضمان ، فقد تتزع منهم حينئذ أرضها التى أقاموا عليها آلاتهم وأجهزتهم ومعداتهم ، ووضعوا فيها جميع رؤوس أموالهم

ومن باب التشجيع للصناعات نرى أن يعنى أصحاب هذه للعامل من الإيجار والثمن بعد ثلاثين سنة . وإذا لم يكن بد من تحصيل شىء من المال فلنفرض الحكومة شبه ضرية إضافية على المنتجات

وفى الحتام تتقدم إلى الهميئة الوحيدة فى القاهرة التى تمثل هيئة المجلس البلدى تقريباً ، وهى مجلس التنظيم الأطى : نخاطبهم فى شخص حضرة صاحب السعادة محافظ القاهرة ، وحاكم هذه المدينة ، للتوسط لدى أولى الأمم فى الدفاع عن مصالحها لدر، هذا الحفار الاجتاعي م

#### ۱۹۳۲/٨/١٩ باشيهندس بادية ميت غمر

وقرأت فى الشهر المساضى ، فى بعض الصحف ، موضوعاً خاصاً بمشروع إنشاء مساكن للعال ، وأن الاختيار قد وقع فى مدينة القاهرة على موضع أراه خطأً أيضاً. فأرسلت بعدها مباشرة خطاباً خاصاً إلى حضرة صاحب السمادة عبد الواحد الوكيل بك، باعتباره مفتشاً لصحة المدينة ، وبصفته المسئول عن الدفاع عن صحة أهل هذا البلد ، خصوصاً من الوجهة الأدية والاجتاعية والعلمية . وهذا فصه :

حضرة صاحب السعادة عبد الواحد الوكيل بك

#### مفتش محة مدينة القاهرة

تحيتي وسلامى إليكم . وبعد ، فأرجو أن تسمحوا لى أن أشمهم إليكم بهمـذه المذكرة بمناسـبة ماقرأته بجريدة الأهمام بالعــدد للؤرخ ١٢ / ٥ / ١٩٣٨ ، خاصاً بمشروع إنشاء مساكن للعال

ومنه علمت أن وزارة التجارة والسيناعة أعدت مشروعاً واسع النطاق يقضى بتخصيص مبلغ ٥٥٠ ألف جنيه لإنشاء مساكن للعال فى المناطق الصناعية الهمامة فى البلاد . وقد عرض هذا المشروع على مجلس الوزراء فأقره فى إحدى جلساته الماضية ، على أن يوزع على خمس سنوات ، وأن يخصص مبلغ ٨٠ ألف جنيه فى مشروع ميزانية السنة المالية الجديدة للبدء فى تنفيذه وتألفت لفالك لجنة خاصه ، وسعادتكم عضو فيها . وبلغني أن اختيار اللجنة وقع على حى انبابه لإنشاء القسم الأول فيسه من مساكن العال ، على أن يخصص للعال والصناع الذين يصاون فى منطقة بولاق العسسناعية ، حيث تقوم مصانع الحكومة الكبرى ، كالترسانة والعنابر والمطبعة الأمرية وغير ذلك

وإنى أذكر سعادتكم بالبحث الذى كنت قد عملته خاصاً بالنطقة الصناعية في القاهرة عند ما قررت الحكومة في المرة السابقة موقع النطقة الصناعية بالعباسية . وإلى لا أزال ، عند رأى ، أقرر أيضاً أن موقع المنطقة التي توجد فيها مصانع الحكومة الكبرى بالقاهرة موقع غير جيد بالنسبة للمدينة ، وأن النتيجة ستكون سيئة لايمكن علاجها في المستقبل . والعلاج له قيمة وغن فادح ، حتى إذا صح هذا العلاج . وإني أقول إنه سيصبح عاهة مستديمة في جسم هذه المدينة .

وإنى أستحلُّفك ، بصفتك طبيبًا ومعالجًا ، أن تستأصل هــذا الداء ، أي إنشاء هذا الحي في هذا الموقع ، إلى جهة جنوبية بعيــدة عن الرياح السائدة التي تهبٍ على المدينة معظم العمام ، فتجلب الغازات والروائع والدخان ، فتفتُّك بأهل هذه المدينة . وأستحلفك ثانيــة لأن الضمير والواحب العلمى يدفعانني إلي التقــدم إليــكم لعرء هذا الخطر الذي قد لا يعرفه ولا يتوقعه إلا الفنيون ، ولا يفس إلا على طول الســـنين ، حين لا ينفع إصلاح ولا اقتراح. وأستحلفك ثالثة لأنك الرجل الوحيد في هذه للدينة المسكلف بالمحافظة على محتها ، والذي يمكنه تقدير هذه النطقة ؛ إذ يجب تحديد الناطق الصناعية في جنوب المدينة وحذف المناطق الصناعية الموجودة بشمالها؟ لأنه لو عملت مساكن العال فى انبابه توطدت بذلك النطقة الصناعية الشماليــة وتطورت بسبب ازدياد الصناعة وانتشارها وتقدمها في مُصر الآن ، ولا سما وقد أصبحت مصلحة السكة الحديد تقوم بصنع كثير من المركبات الآن في مصر . ولا تنتشر الصناعة إلا في الأماكن المصرح بها ، فبذلك تكون هذه المساكن عاملا قوياً على امتداد هذا الحي وتطوره بدلا من العمل على نقله إلى جنوب للدينـــة ، حيث يوجد فرع قديم من السكة الحديد الآن ملق هنالك. وعكن تشفيله ؛ وهو موصل لصر القديمة، أى المكان الذي نفترح إمجاد هـــنــــنـــ المنطقة فيه بالقرب منها ، وهذا يتعارض مع قرار مجلس الوزراء بجاستي ٢٩ يونية سنة ١٩٢٥ و١٢ أبريل سنة ١٩٢٦ الحاص بالتعلمات والملاحظات الواجب اتباعها في تعيين المناطق الصناعية في الأقاليم، بند ٣ « يجب أن أرجو ألا يتسرب إلى سمادتكم أن هذه فلمفة منى أو تعد . وإنما أردت أن أتماون معكم بما يمليه على ضميرى من الشمعور بالواجب على لوطنى وللحكومة التي بعثنى للتعلم فى فرنسا فى إحدى بعثاتها للتخصص فى علوم البلدة ، فأصبح لزاماً على الاعتراف بهمذا الجميل سواء كنت أعمل داخل الحيكومة أو خارجها ، فأنقدم بما فلدى من معرفة من ألله على بها ، فلا أبحل بها فى أية مناسبة من المناسبات للصالح العام .

ولولا اعتقادى أنكم تقدرون ذلك لما تجرأت على الكتابة لسعادتكم بهذه الصراحة؛ وإنه لا فرق بين الطبيب والمهنـدس فى الفن إلا أن الله سبحانه وتعالى ميزك عنى بالقدرة على خدمة البلاد فيمكنك العمل

> وأسأل الله سبحانه وتعالى حسن التوفيق وأرجو ياصاحب السعادة قبول فاثق احترامى √

المحلص محمد حسنین مکاوی باشمهندس بلدیة میت غر

إنى أقسد بما شرحته الآن أنه بجب أن بدرس الناطق الصناعية قبل أن بندى في التفكير في عمل مساكن العال والفقراء ، حتى يمكن المهندس أن يضع الشيء في موضعه ، وعمد بعد ذلك المواقع اللازمة ؟ إذ يجب أن يوجد العال مجوار محال عملهم والفقراء في الضواحي حيث مجدون مساكن رخيصة كما أثبتنا ذلك فيا سبق من الكلام على خطر وجود المنطقة الصناعية بصحراء العباسية

ينقسم المهال في القاهرة إلى : عمال يشتغلون بالورش الحاسة ، وعمال يشتغلون في المحال التجارية ، وعمال المصانع . وهناك طبقة من صغار الموظفين الذين لا تزيد مرتباتهم عن ستة جنبهات في الشهر فأقل ، ويمكن اعتبارهم في حكم العمال من الوجهة الملدية . والجميع يتألمون من دفع أجور السكن حيث تستنفد جزءاً عظياً من مرتباتهم ، ولا سيا إذا لاحظنا ، من الوجهة الاجتماعية ، أن جميع هذه الطبقات تحافظ غالباً على التضم المعراق م ـ ٧

المعيشة الزوجية ؛ وعائلاتهم متعمدة الأفراد ؛ وهم أولى بعطف الحكومة عليهم : فتسهل مأواهم ، وتبنى لهم بيوتاً ومساكن محافظة على صحتهم ، وتسماعدهم على تقدم حياتهم الأدبية والاجماعية

وإذا فعلت الحكومة ذلك تكون طريقة لحسن الإدارة ، لأنهـــا تصلح بذلك ما نفسده الأزمة والبطالة من أخلاق العاطلين فى الىلاد

وإن النظرية الاجتاعية فى إبجاد الصانع بجوار مصنعه تثبت قدمه فى عمــــله ، ولا تبحل لهمجره المصنع سببلاً إلى نفسه ، لأنه يسيش مع أسرته فى مسكنه الذى استقر به وهيأه طبقاً لفايته . وكلنا نعلم كيف يتعلق الرجل الذى انطبع على حب المعيشة الزوجية والسكون إليها ، وأن هذه النظرية تفدمت نتيجة لها ، وهي : يجب أن يكون الصانع مالحكاً لمسكنه حتى يشعر بأنه رجل فى الهيئة الاجتاعية أقام لأولاده من بعده مأوى . ثم طريقة التأمين على حياته تجمل لهم مورداً معهاكان قليلا

وإني أقول إن واجب الحكومة هو الهافظة على الصحة العامة والأمن والنظام، وإن الصناعة بادئة في القطر المصرى بخطا سريعة ؟ وها هي تلك المسامل والمعانع تنتشر في البلاد ، وخصوصاً عندما يتم مشروع توليد الكهرباء من خزان أسوان، وبعد تقدم بحث اكتشاف الحديد والمواد التي وجدت في الأراضي المصرية — كل ذلك ينبؤنا بمستقبل صناعي عظيم يجب اعتباره من جميع الوجوه . وأظن أن أمريكا ، خصوصاً الولايات المتحدة ، رغم أنها بلاد زراعية ، قد تقدمت التقدم الصناعي العسالي الذي يشعر به كل إنسان

وعواصم البلاد السناعية قد مرت بهذه الظاهرة كما هو الحال في القاهرة الآن . وقد عملت الأبحاث الفنية لهد مرت بهذه الطهرة كما هو المعرانية والاقتصادية والاجتاعية والأدبية . وبعد هذا الدرس تقرر أنه يجب أن تحذو حدو هذه العواصم فيا اتخذته من الاحتياطات والإصلاح والتدايير البيدة الزمن ، لأن الظاهرة لا تشكف إلا بعد الانفجار أو الحاجة التي تطرأ من الحوادث الاجتاعية لانتشار العال والطبقة التقيرة التي لا تجد معونة ، فتضطر إلى ثورة تنجم عن الجوع أو الحاجة إلى الحياة . ولا يخني ما في ذلك من الحطر على الأمن العام في البلاد ، الذي تهز له الحكومات . وكني ما في أم ومياً في الجرائد المختلفة في جميع الأقطار درساً يجب علينا تفهمه و توقى الوقوع في مغبته ، لئلا نسأل فها بعد ، ولكن تكون البلاد في أمان وطمأنينة

وتواجه الحكومة المصرية الآن ، خصوصاً بعد معاهدة مونترو ، ما تتضمنه هذه المعاهدة من المشروعات العسكرية ، ومن مشروعات الدفاع ، والمشروعات الحيوية التي تطلبها البلاد — فأى ميزانية بالله تكنى لتنفيذ كلذلك ! وإذا فرضنا ووجد المال الوفير، وهذا ما نتمناه لبلادنا المحبوبة ، فهلا يجب الادخار والاقتصاد في هذه المصاريف ؟

وقد سبقتنا الأمم الأجنية في عملية بناء المساكن للمال والفقراء دون أن تتحمل الحكومات مصاريف في سبيل ذلك سوى تداخلها بين الشركات والبنوك العقدارية وشركات التأمين على الحياة . وهي، أى الحكومة ، وصية على هؤلاء العبل والفقراء ؟ تعمل على راحتهم بانشاء شركات البناء وبنوك التسليف ، خصوصاً لهذه العمليات ، كا قامت على إشاء بنوك التسليف الزراعي في مصر . ويمكن للحكومة إمداد هذه البنوك بمبالغ بأرباح قليلة ، في مدد طويلة ، يدفعها العامل على أقساط بحيث لاترهقه ، وبنظام وترتيب فن يراعى فيه مسقط الدينة الذي يعتمد بمرسوم من مجلس الوزراء

## وسأذكر هنا النظام التبع في فرنسا وأمريكا خاصاً ببناء هذه الساكن :

عملت حكومة فرنسا على إنشاء شركات المبانى الرخيصة . وقامت هذه الشركات على بناء مساكن العال والفقراء فقط ، تحت إشراف البدية فيا يختص بالأعمال الفنية . وعملت أيضا على إنشاء بنوك عقارية لتسليف شركات البناء هذه وأصحاب المسانع الأموال اللازمة لساء للساكن المطلوبة لمهالم . وإما أن تتصرف هذه الشركات وحدها، عواما يتصرف أصحاب المسانع بالاستيلاء على الأراضى بطريق المشترى ، كا يمكن الملدية أن محل محلهما في بعض الظروف . وتقسم هذه الأراضى طبقاً المسقط المتمد المدينة أيضاً بالخمن التكاليف فقط . وتقوم شركات البناء باقامة المبانى اللازمة لهم حديثة الطراز ، جميلة ومتينة ، تتوفر فيها جميع الشروط الصحية بأعمان اقتصادية بالمنسبة لكل مبنى ؛ ولا يكون ذلك إلا بفضل تنفيذ البناء بالجلة الذي يسهد إلى مقاولين مهرة أو ذوى خرة محت رقابة مهندسين إضمائيين

ولا تعمل هــذه الشركات وهذه النوك إلا فى صالح الهيئة العامة لبيع الأراضى وتوزيعها بشمنها الأساسى للعيال . ويمكن تفويضها فى إقامة البناء على حساب المشترين يدون فأئدة أو عمولة ، بمما يمنع زيادة المكسب على تمن المبانى . وللحصول على أتمان منعفضة بجب أن تبنى عسدداً كبراً من المنازل دفعة واحدة ، كل عشرين منزلا دفعة واحدة ، كل عشرين منزلا دفعة واحدة على الأقل ؛ وإذا تقدم مشتر لا يربد الانتظار لحين توفر عدد كاف من المشترين لإمكان تنسيق مجموعة المباني في التقسم ، فلا بد أن يوافق البنك على المساقط والرسومات والشروط والمقايسة . والفرض من ذلك ، الحافظة على النظام الذي يتبع في المسقط المعتمد . ويشترط في المشترين أن يكون لديههملغ يوازى خمس المصاريف أربعة أخلى الأبن ، فيما الأرض ومصاريف التنظم والمبانى ) ؛ أما الباق ، وقدره أربعة أخلى الثمن ، فيما منهم أن يتقدموا لبنك المقار فيمترها سلفة تحتسب بغائدة بين أربع من عن المختلف باختلاف عدد الأولاد وعدد السنين اللازمة لتسديد هذه السلفة ، فتتراوح بين عشرين وثلاثين سنة ، يدفع كل سنة مبلغ لايقل عن ١٧ جنهاً . ورشترط على المال التأمين على الحياة حي يكون ذلك ضانا لهم ؛ وفي حالة الوفاة يحل دفع باق الأقداط على المدنى ، فتخصم من مبلغ التأمين ، فيصرف الباقى إلى الورثة — وهم الزوجة والأولاد — ويصبح المكن ملكا لهم

وتتبع نفس الطريقة في ضواحي المدينسة ، ويمكن عمل نظام المباني الجموعة (Maison Collectif) بماع فيه الشقق ، ويازم اندلك تصمم خاص يراعي عند وضع المساقط . وهذه هي الطريقة التي تتبعها أمريكا في جميع مساكن الهال والطبقة الفقيرة . والطريقة العامة في فرنسا ، في الجلة ، أن يدفع ، ٧ ٪ أو و ٤ ٪ نقداً في أثناء العمل ، ويقترض ٩٠ ٪ من بنك الرهونات المقارى ، تسدد في مدة عشرين أو تلاين سنة ، بريم بسيط جداً يتراوح بين ٢٠٧٥ ٪ و ٣٥٥ ٪ بحسب عدد الأولاد . وطريقة التأمين على الحياة تضمن الدفع بعد المات

## الطريفة فى أصريكا :

تبنى المبانى المتعددة الطبقات والشقق بحيث تتكلف عُناً أقل ما يمكن باستهال الاقتصاد في المساحة والمبانى ومواد البناء والأعمال الكبيرة ، بعمل هيكل عام لمكل شقة من الحرسانة المسلحة ليتمكن كل مالك من نقسم غرفه وتوزيعها محسب رغبته ، ويشترى بعقد مسجل ، والمشترى له الحرية في دفع المبلغ دفعة واحدة ، أو يدفع ربع المبلغ عند إمضاء العقد في التسجيل ، والنمن على كل شهرين في أثناء مدة البناء . وإذا لم يدفع إلا نصف القيمة فيدفع أيضاً ربع القيمة عند إمضاء عقد المشترى والنمن بعد شهرين من ذلك ، والنمن الباقي بعد أربعة أشهر ، وبكن البيع لمؤجرين مساهمين

يشتركون فى المساهمة بمبلغ يوازى نصف القيمة بالشقة التى يسكنها بالدفع نقداً ، والنصف الآخر يدفع كل شهرين ابتداء من أول تسلمه لهذه الشقة ؛ وبدفع النصف الباق من المبلغ والأرباح والمساريف فى ٣٠ سنة . ويمكن الدفع على أربسة أقساط أو خمس عشرة سنة ؛ والبنوك العقارية تسلف لمدة ٣٠ سنة لبناء مساكن العال الصحية

والبنوك العقارية لها طريقتان مختلفتان :

(١) إما أن تسلف شركات البناء الحاضعة لقانون المساكن الرخيصة؛ ويكون الغرض من وجودها تعديل المساكن الصناعية وتحسينها

( ٢ ) وإما أن تشترى وتبنى أو تؤجر المبانى المختصة بالسكن فى المنطقة الصناعية
 لتبيعها نقسةاً أو مقسطة القيمة أو لتأجيرها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ؛ إما
 لشركات عقارية مثل الموضحة سابقاً ، وإما لمصانع ، وإما لأشخاص مختصين بالصناعة

ويدخل فى هذه المشروعات الحيوية كل الأعمال التحضيرية والتكيليسة للشقق ، والأعمـــال الصحية ، والشوارع ، والمجــارى ، والاستعالات العامة مثل الغسيل والحدائق والحامات وغير ذلك

وفى الحالة الأولى ، يكون مركز بنك التليف المفارى مالياً فقط بالنسبة لحساب الدين ؛ أما فى الحالة الثانية فانه يأخذ على نفسه ، علاوة على ذلك ، تبعة عملية البناء مباشرة بتنفيذها العدلى لمشروعات الصناعيين

ومن الوجهة المالية ، تظهر هذه العمليات مماثلة تفريباً ، ولكن بطريقة أخرى . فالبنك المقارى يقدم المال اللازم ، وهذه الأموال ترد له بعدها بالأرباح إما مباشرة من الشخص الصناعى أو بواسطة شركة البناء ، فيكون الشخص الصناعى مسئولاً وصامناً ؛ ويكون ، إذاً ، الشخص الصناعى نفسه ، أو بسبب إمضائه ، مازماً بدفع المائم مقدماً للمنك المقارى

ولماكان البنك المقارى هو الذى يدفع المبالغ ، وهو الذى يتكفل بعد البناء بــداد المبلغ ، فيجب أن تؤخذ ضهانات من شركات البناء فى عقود التسليف فها عساه بحصل فى المستقبل بعد تمام البناء أو نزول العملة أو غير ذلك ، حتى يكون البنك العقارى فى حماية من الطوارى ، ويمكن أيضاً للماهد الصناعية السكبيرة أن تعمل شركة بناء وتحل محل الشركة الموضحة ساهاً هذه الشركة تسمح للصناع والعال بإقامة المنازل مباشرة دون أن تطلب السلف من الحكومة بما يتطلب صعوبات كبيرة ومدة طويلة ، ولا تكون مضطرة إلى تحديد المبلغ إلى النصف أو إلى الثلثين وإلى ترك الضانة الصناعية

ويجب أن توجد الرقابة الصحية للمنازل ، فلا تقل الشبقة للأسرة عن ثلاث أو أربع غرف باوازمها لمدد كبير من هذه المنازل

والحكومة ، بأخذها بهذه الطريقة ، تزرع نواة للاقتصاد في مستقبل المدينة ولا يمكن للحكومة أن تبنى مساكن لجميع العال المتزوجين بالمدينسة في الحال والمستقبل ، ولكن يمكنها أن توقف جزءاً من الميزانية لمساعدة هؤلاء الفقراء للمكنينيم من الحصول على هذه المساكن

وأظن أن همذا حق شرعى للطرفين ، وأنه ليست الحكومة مكلفة بفتح باب لا يمكن سده ولا يمكنها الاستمرار في إقامة هذه المساكن ، في حين أن هناك مشروعات أخرى ضرورية تتطلب السرف الفعلى ، مثل مشروعات الدفاع الوطني والتعليم الأهلى وغير ذلك . على أن لى ملاحظة ربما يكون لها بعض الاعتبار ، وهى أن تقوم بذلك وزارة الأوقاف ، وهى الوزارة التي يجب أن يكون لها البساع الأكبر في عمل البر والإحسان . وهذه مبرة كبيرة للمال والفقراء ، فيجب إذا أن يكون هذا العمل من مبالغ مبرات الحجر ، بانشاء هذه الشركات والبنوك المقارية ، ومساعدتها بوضع مبالغ لم مبدات الموسد هذه الأموال نظير قيام هذه الشركات أو شركات البناء عا تحتاجه من المبانى وأسال الم الشارة هذه الأموال نظير قيام هذه الشركات أو شركات البناء عا تحتاجه من المبانى وأسال اله التوفيق وجهدينا جمعاً كمل فه خر اللدد

وأرجو ألا يعتبر هذا خوصاً في أعمال الحكومة أو تعدياً منا أو فلسفة لاداى لها ؟ وإنما أردت أن أساهم بأفكار عبى أن يوجد فيها بعض الفائدة مما درسته من المقارنة بين تقدم المدن في العالم بالجامعة . ورب فكرة بسيطة تفيد فتنتج كثيراً من الحير العميم . والنظريات الاجتماعية والاقتصادية والأدبية عبارة عن ملاحظات ومماهدات ومقارنة تختلف باختلاف درجة الذي ينظر ويحث ويقارن، فيجب التعاون بين شي الطيقات ، كل فيا يشر له ، ولكل أن يدلي بدلوه ، سواء أكان طبياً أو مناعاً أو صناعاً أو صدياً. ولابد لهذه المجموعة أن تجتمع كلجنة فحص لتقدير هذه المشاهدات الدقيقة ، فتخرج منها علاجا للازمات وحياباً للمستقبل تؤمن

وإنى أردت أن أخدم بلادى بهذا البحث ، لأريد جزايًا ولا شكوراً . وأريد أن أكون دائماً خادماً فى مثل هـ فد الأعمال والشروعات لمن يريدون الحير والفلاح البلاد ؛ كما أرجو حضرات إخواى الزملاء الذين تحصوا فى بشات الحكومة فى عنتلف العلام والسناعات والحرف أن نجدموا الأمة بما اكتسبوه من علم ومعرفة ، وأن نصرخ جمياً ضد المشروعات التي لا توفق للصلحة العامة ، بطريقة الإقناع الفنى التي يقبلها المعلق والحكمة . وأغل هذه هى الطريقة الوحيدة التي تنتظرها البلاد من هؤلاء المتعلمين من خدمة ، سواء أكانوا بعملون داخل الحكومة أم خارجها ، وسواء أكانوا بعملون داخل الحكومة أم خارجها ،

وإنى أتقدم بهذه المذكرة لشرح الأسباب والمؤثرات التي يتطلبها التقدم الاجتماعى البلاد المصرية . وإنى أشبه هذا التقدم بجسم إنسان قوى محاط بجو ملى وبالجراثيم التي تهاجم هذا الجسم من نواح شق . فإذا انتهى حد المناعة فى هذا الجسم فتكت به هسنده الجراثيم . فإذا لايد من أطباء يفحصون عن حالة هذا الجو ، ويسملون على أصلاحه ، ووصف الداء والملاج السلاحه ، ووصف الداء والملاج السلام . فأين علماء الاقتصاد والمهندسسون والأطباء والمشرعون الذين تفرغوا لبحث المعران وظواهره وتأثيره فى الحياة ، والذين يعملون على المحافظة عليها ، ووصف الطرق والملاج اللازم لحياة المدن ولمستقبل هذا العمران

ولعلى أكون وققت فيالقيام بهذا البحث لإقناع الجهات المختصة بوجهة نظرى ي

وتفضل سعادة عبد الواحد الوكيل بك باهدائى نسخة من تقرير لجنة المناطق الصناعية . وقد أجته ، بعد درسه ، بما يأتى :

حضرة صاحب السعادة عبد الواحد الوكيل بك مفتش محة مدينة القاهرة

أقدم تحيق وسلامي'. وبعد ، فقد اطلعت على تقرير لجنة للناطق الصناعية الذي ضفاتم بارسال نسخة منه لى ؟ وتسلمته بيد الشكر ، وفحمته بعد الاطلاع على الردود على الاعتراضات الكثيرة التى وجهت على تخصيص مناطق صناعية ، فوجدت فيه كل بحث دقيق وفوائد عظيمة جداً من الوجهة الفنية ، خصوصاً وأن هذا التقرير بني على أسباب متينة طبيعية وصحية وعمرانية واجماعية . وإن من أهم هذه الأسسباب واجب الحكومة فى العمل علىمساعدة الصناع ، والتيسيرلهم فى اختيار مواقع المصانع دون أى أذى يلحق بالسكان أو يضر بصحتهم أو راحتهم

وإنى متفق مع سعادتكم فى الرأى بوجوب وضع سياسة محلية ثابتة تكون دستوراً مستمراً يتبعه رجال الحكومة المختصون مهما نفيرت أشخاصهم. وأظن ، وفقاً لما أشرتم به سعادتكم من أن تكون جزءاً هاماً من مشروع تخطيط عام للمدينة الذى أصبح ضرورباً للارشاد والإصلاح المطاوب للمعران فى المدينة . وقد وجدت حلا اقتصادياً شرحته فى گتاب تحتالطبع الآن؛ وسأوافيكم فى الشهر المقبل بنسخة منه إن شاء الله

ولاحظت أن إسناد مشروع التخطيط إلى مهندسين يقومون بعمله ، أولا ، لا يكنى ؛ وهو ، ثانياً ، سابق لأوانه . إذ يجب التيام بأعمال تحضيرية ؛ والعمسل التحضيري والتطبيق يتطلب تعاوناً واشتراكا بين عسدة أشخاص فنيين ، كما يجب أن تعمل الأبحىات والدراسة بوساطة إدارة خاسة لهذا الشروع ، ويرشدها المهندس العمراني (L'Urbaniste) الذي يتمشى مجانبها لإبداء النصائح والمعاومات الفنية

وقبل البده في درس هذا التخطيط بجب الحصول على مستندات طبو غرافية ، أى مساقط عن هذه المعاطق بطريقة الرفع الحديث ، وتبين عليها نقط الارتفاعات لما لها من وترفع هذه المناطق بطريقة الرفع الحديث ، وتبين عليها نقط الارتفاعات لما لها من الأهمية العظمى في عملية المجارى ؛ لأنه لا توجد خرائط لهذه المواقع وافية بالمطلوب عيم يمكن العمل عليها بطريقة يضمن تنفيذها . كا يجب درس طبقات الأرض التي تنشأ عليها هذه المناطق لاعتبار الصعوبات الممكنة التي تصادف أساسات المبافى ، وقابلية الأرضى لفرس الأشجار ، ومد المواسير والوسائل الصحية ، ومعرفة عدم وجود موافع فنية أو منخفضات تتعارض مع المشروع ، مع ملاحظة أن مجارى هذه المنطقة ستكون جزءاً من مشروع كبير لمدينة حاوان مع هدفه المنطقة . واقداك بجب عمل جهازات عاصة في المصافة وجود مهندس صحى (Salubrist) بين أعضاء هدفه اللجنة . ونستنتج أنه مراحاة وجود مهندس صحى (Salubrist) بين أعضاء هدفه اللجنة . ونستنتج أنه المرمع إنشاؤها . ولا مجنى على سعادت عمقدار التطور المسناعى الذي سيلحق مهذه المدينة في المستقبل القريب بعد تنفيذ هذا المشروع

ونضرب مثلا مدينة المحلة الحكبرى ، إذ أن إنشاء مصانع شركة مصر للغزل والنسج

بها نقط قلبها من مدينة تجارية إلى مدينة صناعية محضة فى مدة وجيرة . كما أنه لا بد من عمل مسقط تعديل وامتداد لمدينة القاهرة نفسها لمراعاة المناطق الصناعية الأخرى وإنى أرى أنه لابد لهذه العملية من لجنة تكون أكثر عدداً من هذه اللجنة المكونة الآن وأكثر اختصاصاً ، أعنى أت يزاد على أعضاء هذه اللجنة أعضاء مخصون بالمحندسة المهارية (Architects Plasticiens) ، ومهندسون محيون عضون بالمنون والصناعات (Arch. Techniciens) ، ومهندسون مخصون بالمخاون والصناعات (Arch. des arts et metiers) ، ومهندسون مخصون بأعمال الفابريقات (Amenagements Industrielles) ، وكميائيون، وأطباء مختلفو الاختصاص ، ومشرعون ، واجتماعيون ، واقصاديون ، وجغرافيون ، ومهندسون مضافاً إليه مخاون من

جميع الصالح التي بهمها هذا الشروع

وأول عمل لهذه اللجنة ، بعد عمل هذا التقرير العظم ، هو عمل برنامج واسع النطاق يشمل جميع ما يازم لهذه النطقة مع مراعاة التقارير السنوية التي تضمها لجنة التجارة والصناعة خصوصاً تقرير سنة ١٩٣٥ ، والتقرير السنوي الذي يضعه مكتب العمل خصوصاً تقرير سنة ١٩٣٥ ، والتقرير الذي وضعه جناب المستر هارلدب . بتلر مساعد مدير مكتب العمل الدولي في مارس سنة ١٩٣٧ عن حالة العمل والعال بمعر ، وبعض مقترحات تتعلق بالتشريع الاجتماعي المزمع سنة ، وأن تراعي جميع الصناعات المنظر انتشارها والتي روعيت في هدذا التقرير ، وخصوصاً بعد إتمام مشروع توليد الكهرباء من خزان أسوان الذي سيكون عاملا أساسياً في انتشار الصناعة في جميع البلاد وفي القاهرة نفسها ، حتى يمكن لههندس القائم بعملية التخطيط مراعاة جميع ماذكر ، ووضع كل صناعة في مكانها

ويجب على هذه اللجنة بحث العناصر الأساسية للمنشآت العمرانية ، مثل المجارى وتوزيع المياه والإنارة ، ودرس مواقعها المخصصة التي يجب الاحتفاظ بها لهذه المصانع ــــ وذلك له شأن كير فى درس هذا المشروع

والمواصلات والنقل لها تأثيركير فى الصناعة ومنتجاتها ، وفى حياة العال الاجتاعية والاقتصادية . وبجب أن يبين أن هــذا المشروع لايحتوى على أشياء مستحيلة التنفيذ أو صعوبات ممنوعة أو محرمة بالنسبة لمهمة الدرس والتخطيط أو أى نقص يضر" به وبجب أن برفق هــذا البرنامج بدوسيه المشروع الدى يحتوى على المستندات القيمة اللازمة لإنشاء هذه للنطقة

ثم تسند عملية التخطيط إلى مهندسين عنصين فى تخطيط المدن ، أو تعمل مسابقة بين جميع المهندسين بالشروط المبينة بالبرنامج الموضوع بواسطة هذه اللجنة اشروع ابتدأتى ، ثم يكلف المهندس الفائز تنفيذه بعمل المساقط اللازمة للشروع النهائى . ويجب عمل الشوارع العامة وتنفيذها ، وعملية المجارى المارة بها ، ومد مواسير المياه مجيث تـكون مؤكدة الاتحاد ومضمونة الاتصال بواسطة إدارة هندسـة البلاية التي تنشأ — ولتكن بلاية مدينة حاوان مثلا

وكذا الدرس الحاص بمساكن العال من حيث الوجهة الاقتصادية والاجتاعيــة لصالح العال وصالح أصحاب للصانع وصالح الجمهور

وفها يختص بالنوس المالى لمذا للشروع والمصروفات ، يجب على الحسكومة إنشاء بنك التسليف الصناعي في المدينة . وهذا البنك مكلف بتقديم اللف اللازمة أو جزء منها لأصحاب المصانع الذين يريدون إقامة مصانع . وهذه السلف تبكون خاصة فقط باقامة مساكن العال ، التي تجبرهم الحكومة على إقامتها طبقاً للشروع الموضوع لتخطيط هذه النطقة . وهذه السلف تكون بربح بسيط حسداً يتراوح بين درج بر و٥ر٣٪ ، في مدة تتراوح بين عشرين سنة وثلاثين سنة بحيث تصبح هذه المساكن بعد هذه المدة ملكا للعال . ويستعمل في الضان التأمين على حياة هؤلاء العال في بحر هذه السدة ، أي مدة السلفة ، حتى يستفيد العامل في حالة الحياة الحصول على مبلغ التأمين والنزل؟ وأما بعد بمــاته فيكون المنزل وراثة لأهله ، ويأحدون الباقي من مبلغ التأمين بعد خصم المطاوب الشركة من الدين المطاوب على هذا المنزل. وأظن أن في هذا فوائد اجتاعية واقتصادية وأدبية كثيرة للعال؟ وهذا أحد الحاول التي أوحدتها بعض المالك الأجنبية ، ويمكن تطبيقها في هذا المشروع تخفيفاً عن الميزانية العامة وأظن من السهل على الحكومة إنشاء هذا البنك ، وإمداد. بالأموال التي تفرضها لبناء مساكن للعال سنوياً . ويكون هذا المبلغ رأس مال للبنك تزيده الحكومة كلا اتسعت هذه الأعمال مع التطور العمراني ، حتى يكبر هذا البنك ويغتني ، وبهـذا لاتتأثر مالية الدولة في المستقبل بما تضطر الحكومة إليه من صرف المبالغ اللازمة لمثل هذه المشروعات كلا أضطرت الحال إلى مثل ذلك ويجب أيضا العمل على إيجاد شركات للبناء تختص فقط ببناء هذه المساكن بدون فألدة مرهقة ، أى بشمن السكاليف الأصلية نقريباً ، حتى لايتحكم المقاولون فى العهال وابتزاز أموالهم

وفى الحتام أجد أنى أطلت فى كلاي وبحب الاختصار . وأسأل الله أن يقويم على مجهودكم العظيم اللدى تقومون به لهذا البلد . وأرجو قبول فائق الاحترام ؟

محمد حسنین مکاوی باشمندس بادیة میت غر

ميت غمر في ٤ / ٧ / ١٩٣٨

# (٣) انتحبين والتعديل الواجب عمل في الاعباء التكثيرة الازدحام أو الاحباء النير الصحية

المدينة مقسمة إلى عدة أحياء ختلفة ؛ وكل حى مكون من عدة أجزاء تصلح لأن يكون كل جزء منها حيًا أو جزءًا من حى . أما فيما يختص بكثافة عددالسكان، فمنها ما هو مهجور ، ومنها ما هو قليل الازدحام ، ومنها ما هو كثير الازدحام

فالتحسين فيا يتعلق بكثافة عدد السكان يشمل الشروط الصحية الخاصة بالمساكن ، وزادة الساحة ، وإبجاد ميادين وحدائق ، وتوسيع الشوارع لإبجاد النور والهواء والشمس وتوفرها ، والضروريات العامة المستنجة من درس الدينة السابق . فحثلاً حى عابدين الذى نسبته لابأس بها ينقسم قسمين : قسم في الشرق والشهال ، ويحتوى على مسساكن سحية ، ولسكن القسم الآخر الموجود في الجنوب والشرق محتوى على مساكن غير سحية ، وقدر ديثة ؛ مثل حارة السقايين وما مجاورها ، وباب باريز . مساكن غير سحية ، وقدر أينا من الدرس العام للدينة أن قصر عابدين ، وهو القسر الملكي ، يقع في هذا الحي ، فيجب تحسين هذا الموقع تحسينا متناسباً مع هذا المائي ، وعظمة الحركة الحكومية والأهلية التي تحصل في هذا المكان ؛ وأن يعمل على اتساع المداخل الموسلة إلى لليادين والتسعات من الحداثق والمعرات التي بجب إنشاؤها للجيز هذا القصر عن غيره من المباني العتيقة التي تحيط به ، وتجمله غير مسيطر على باق المباني الأخرى وتشوهه ، وأن مجمل بالحداثق والتحف الفنية المعمرية المتوفرة بالمبلاد ؛ إذ بجب أن بكون هذا المكان عرش المدينة المهترم

أما الأجزاء الأخرى الموجودة بأطارف المدينة فعى إما محيسة مثل العباسية ، وهليو بوليس ، وحاوان ؛ وإما غير محية مثل مصر القديمة ، والحليفة ، والسيدة ريّب وغيرها . والتحسين هنا يكون بالتفضيل حيث يجب تعديل وتحسين المساكن التي كانت دائماً عبارة عن مبان صغيرة جداً وعشى مثل خلايا النحل . ولملاج ذلك يجب بناء مساكن للمجموعة (Maison collective) رخيسة جداً وبمائلة المساؤل ، تتوفر فيها الشروط الصحية والاقتصادية المحلية حتى يتمكن أهالي هذه العشم من استئجار هذه المباؤل الجديدة بسهولة وبدون إرهاق . وتوجد الأراضي اللازمة لللك بسهولة ، لأن هذه الأحياء واقعة في أطراف المدينة وعاورة للأراضي الفضاء ومق وجدت هذه المبائي واستعدت المكن تهدم جميع هذه العشمي والمساكن الحقيرة . والمساكن الحقيرة . والمساكن الحقيرة النافي المجديدة الرخيصة والمساكن الحقيرة النافي المجديدة الرخيصة المساكن الحقيرة النافي المجديدة الرخيصة المساكن الحقيرة .

وبعنى مكان هذه العشش مبان يتخللها حدائق مما يسميه الأجانب (Cité-Jardin) تكون نختلفة النماذج في الأراضي الفضاء التي تصلح للبناء

أما الأحياء الكثيرة الازدحام والغير الصحية فيجب استصلفا . وهذا أول شرط أساسى ، وذلك بأخذ جزء من الأراضى قريب منها يصلح للبناء ، ويبنى بالشروط التى شرحناها فيا مضى ، حتى تخفف الضغط الموجود . وقد يصادف أن يجاور هذا الامتداد جزء يصلح للبانى فيعمل الامتداد فيه وتبنى المساكن ، وبذلك يضاف إليها جزء من هذه المنطقة الجديدة . ويشترط أن تكون مساحة المجموع موافقة للنسبة القانونية لكثافة عدد السكان . وبينى هذا الجزء بحيث تتخلله الحداثى فيكون من نفس طبيعة الحي المراد تعديله وتحسينه

والأجزاء المزدعمة والفير الصحية والتي يمكن تعديلها وتحسينها بهاتين الطريقتين للطريقتين للطريقتين للست كثيرة ومحصورة فى الأحياء النجارية ، ونسبة ازدحامها كبيرة جداً لأنها أشاء أحياء السكن علاوة على أنها أحياء تجارية ، سواء فى الأحياء الوطنية أغلبهم فقراء ؛ وعلى المكس فان سكان الأحياء الوطنيسة الأوريية أغلبهم أغنياء ؛ وبرجع ذلك إلى أن قيمة الإنجارات فى الأحياء الوطنيسة منخضة بالنسبة للأخرى . والمنازل القديمـــة الفير الصحية بها ، حصرها امتداد

وسط المدينة حتى لقد انقلبت إلى عال تجارية ، ومع ذلك فان أصحاب الأملاك فقراء . وكل ما يمكن عمله لتحسينها وتخليمها هو إيجاد طريقة مواصلات قطرية مركزها هذه المنطقة التي تقع وسط المدينة الآن . والفرض هنا من طريقة التعديل والتحسين هو نزع ملكية الأجزاء القديمة الموجودة في هذا الحي في الآنجاء الممكن فيه إبجاد مساكن اقتصادية جداً ، والذي يمكون قريباً جداً من هذه المنطقة إذا كانت التجارة قد نشأت فيها منذ القدم ، ولا يمكن نقلها أو إيجادها في جهة أخرى مثلها ، أو تقام مبان جديدة تخصص لذلك على الحدود . والتعديل والتحسين في هذه المناطق المزدحمة والفير الصحة موحد بالطبعة وحدها دون قصد

أما الأحياء المزدحمة والصحية فتوجد فى الجهة الأخرى من المركز التجارى بالمدينة . وفى الحقيقة هي نوع غالف للأول مخالفة كلية . فهى أجنيية محض . ونسبة الازدعام التى وجدناها تظهر قليلة بالنسبة لهما فها يختص بالسكن ، إلا أن ازدعامها بالنسبة للحركة البادية بجمعل اعتبار الدرس بالنسبة لحركة المرور مهماً جداً

وينقصنا الآن الكلام على حي بولاق ، إذ يجب أيضاً امتداد هذا الحي في الجهة الشالية حتى ينقل حي العال والصناعة الموجود به إلى الجنوب. وهو غير مزدحم الرغم من أنه أكثر الأحياء سكاناً بالمدينة ؟ وهو ، مع ذلك ، غير صحى . ولتعــديله وتحسينه عجب إمجاد مساكن للمحموعة ، الفرض منها وجود مأوى لسكان هذا الحي القديم ، توطئة لهدمها وعمل ميادين ومتنزهات وشوارع متسعة . ومن جهة أخرى نهيب بوزارة المواصلات أن تنشئ كل ما يستجد من الورش وامتـــدادها في الجنوب حتى يمكن أن تستغني عن ورشها القدعة الموجودة في الشهال ، لأن الصناعة الكسرة الموجودة في هذا الحي في ورش السكة الحديدية ، بل هي موجودة الآن في امتداده . وعلى هذا يكون الحي محدوداً . وفي الوقت نفسه تحذو المصانع الأخرى حذو مصلحة السكة الحديد وتندثر العشش والمنازل الحقيرة أولا فأولا ، ويبنى مكانها منازل جديدة ؟ وبذلك يتحول حي الصناعة هذا إلى حي سكن من أصح الأحياء نظراً لموقعه الشمالي ويتطلب التعديل والتحسين ، في الجلة ، هدم جميع العشش والمباني الفديمة الرديثة الغير الصحية بقدر الإمكان، وعمل ميادين وحدائق للتجميل والتهوية ، وتوسيع الشوارع لتيسير حركة المرور . ويجب أن تبني هذه المساكن وتعمل هذه الأعمال طبقاً لمشروع وقانون يوضان خسيصاً لهذه التعديلات التي ترى الجهسات المختصة وجوب عملها لتحسن للدينة وتجميلها ملاحظة: ترى مما سبق أن العقبة فى التحسين هي تغير مساكن الفقراء. فيجب م إذاً ، إيجساد شركات البناء تحت إشراف الجهات المختصة التي تحل محل المقاولين لئلا يكون هناك مضاربات تجاربة بين المقاولين بقدر الإمكان. ويمكن أن تتعاون الجميات الحيرية ووزارة الأوقاف فى بناء مبان عمومية للمجموعة بالإيجسار فى جهات مختلفة من المدينة هى فى حاجة إليها

# (٤) الحاول المستنجة من درس حالة المدينة الحالية

وصلنا من درس الحالة الراهنة للمدينة إلى مسائل شق ، نذكر فيا يأتى أهمها مع إبداء الحاول التي نقترحها لكل منها :

#### الحدائق :

لاحظنا أنه لايوجد شيء منها في الأحياء القديمة يستحق الذكر ؟ ويجب ألا تقل نسبة المساحة المتزرعة منها عن ١٠٪ من المساحة العمومية للمدينة ، وأن توزع في الأماكن المختلفة بالنسبة لحاجة كل حي إليها وإلى التهوية والشروط الصحبة . ونلاحظ أن هذه النسبة تراوح ، بنسبة زيادة التمدن في بعض المالك الأجنبية ، يين ١٥٠/ و ٢٥٠/ .

أما اعتبار هذه النسبة فى الأحياء الحارجية أو الضواحى التى يوجد فيها منازل ذات حـــدائق (Cité-Jardin) فيجب ألا يقل عن ٢٥ ٪، ولذلك يحتفظ بنفس النسبة للحدائق العامة

وبجب بناء منازل للمجموعة ومساكن للفقراء تكون رخيصة ولها ضرورياتها من مطاعم وفنادق وحمامات وحدائق وما إلى ذلك ، فى الجزء الواقع على حدود هذا الحى ويجب عمل قاعات للعرض بجزيرة الروضة ، وإنشاء حدائق ومتنزهات بها لأنها، واقعة فى الجنوب وبين الضفتين المينى واليسرى للنيل ، وهى أقرب إلى مواقع للناطق الصناعية التى القرب ألى الموافى الصناعية التى نطلب. إنشاءها أيضا بعد هذه الجزيرة بالقرب من للناطق الصناعية على ضفى النيل لاستخدام اللاحة النهرية فى شل للنتحات الصناعية ونقل لله إد الأولية وغيرها

ويمكن الاستفادة بهذه الفاعات فى الاحتفال السنوى بمهرجان النيل ، فى إقامة الولائم والألعاب النارية الحاصة به ، ولاسها إذا أمكن عمل هذه الألعاب النارية فى نهر النيل نفسه حتى يكون لهــا من البهجة والعظمة ما كان للائماب النارية التى كانت فى نهر السين أمام معرض الألعاب الأولمي ســنة ١٩٣٧ . وياترم اتصال هــنـد الجزيرة بشاطىء النيل ، بعمل جسر جديد

ويمكن استغلال قاعات العرض هذه أيضاً ، فها بعد ، عندما ثقام الأحياء الصناعية التي ستوجد في جنوب المدينة ، كقاعات لعرض الصنوعات

وأراضى الألعــــاب الموجودة فى الجزيرة تنقل إلى الشاطىء الشهالى خلف حى الطلبة والجماعة والمدارس

والمحطة والموانى القبلية سيعمل لهـــا درس تفصيلى فى تحطيط المدينة (انظر الأشغال العمومية)

ومطار ألماظه بهيليوبوليس سينقللفروعه المتشعبة لتيسير النقل السريع ( انظر الأشغال العمومية )

والأسواق نرى أن توزع فى جهتى المسدينة بشاطىء النيل فى الجهة الجنوبية : أحدها، وهو الأكبر، فى الشفة البمنى؛ ويغذى المدينة الحالية ويوزع منه على الجهات الأخرى التى فى هذا الشاطىء . والآخر أصغر، ويقع فى الشفة اليسرى؛ ويغذى الجهة الأخرى للمدينة ، وكذلك مدينة الجيزة . ويكون قابلاً للانساع كلما امتدت المدينة فى هذه الحية

الجبانات: توجد جبانتان في الشرق . ويجب وقف الدفن فيهما وإلفاؤها ، واستعمال مكان إحداها لإنشاء حي جديد ذي حدائق لحي الأزهر ، ومكان الأخرى لامتداد حي الجالية الذي ضاق بسكانه . وتقل هانان الجبانتان إلى الجنوب الشرقي على بعد كبير من خلف مكانيهما الحاليين . وتعد الجبانة الجنوبية الشرقية إعداداً اقتصادياً خصوصاً في المساحة ، ويعمل بها أشجار وبعض حدائق للاستظلال ، وترصف شوارعها الرئيسية لتسهيل المواصلات

وبهذا تكون المدينة محدودة من جهـة الشرق ومحاطة بأرض زراعيـة تفرياً ملأى بالحدائق والمتزهات . وأول الأراضى التي يقام فيهـا الاحتفال بالمولد النبوى وامتداد حى الجالبة وحى الأزهر والجبانة الموجودة فى الجنوب الشرق ظاهر فى الصورة باون داكن . أما باقى الجانات فإن الطريقة الوحيـدة لإصلاحها هى عمل طرق رئيسـية وشوارع مظللة بالأشجار ووضع قوانين وقواعد للبناء تضمن فيهــــا حــــن النظام عن الوضع الحالى

وعِب أن تعمل جانة أخرى للضفة اليسرى فى الجنوب الغربي تسسعمل لدفن موتى هذه الجهة ولمدينة الجيزة التي يدفن الآن أغلب موتاها في جانة القاهرة

ويجب عمل غابة من الأشجار على تل القطم موازية لامتداد المدينة وفي الصحراء الشرقية لحجز الأثربة التي تتطاير مع الرياح لأن الرياح الخاسينية وغيرها تهب على المدينة محملة بالأثربة طول السنة ، وخاصة في أوائل فصل الصيف وعند اشتداد الرياح . وأهم المصادر هي الثلال الكثيرة الحميطة بمدينية القاهرة من مصر القديمة إلى آخر المباسية والصحراء الشرقية . وقد اقترحت في مشروعي الابتيدائي إنشاء غابة من الأشجار ميينة في المسقط العام ، تحجب الرياح عن المدينة ، وتخفف وطأة التراب . وليس هذا من الأمور المستحيلة أو السمية التنفيذ ، إذ يمكن تنفيذ مثل هذا المشروع تعرجياً بانشاء مشتل عام ؟ إما لوزارة الزراعة وإما التنظيم أو للاثنين معاً ، ولا سها والماء متوفر في الصحراء الشرقية والأراضي صالحة الزراعة

# (٥) المسقط وتخطيط المدينة :

كل ما ذكر ناه من الاعتبارات السابقة بطريقة عامة فى الفقر تين السابقتين موضح على الحريطة العامة للتخطيط التى نقسدمها . وقد لاحظنا أيضاً سهولة المواصلات التي. تتطلب أشقالا عامة إضافية سنتكلم عنها بعد فى باب خلص

## (٦) درسي الشوارع والطرق والميادين وحركة المرور :

لكى تتمه درس التخطيط بجب أن نمول كلة خاصة بالشوارع العمامة والميادين. والحدائق وغرس الأشجار بها . ونأسف كثيرًا لعدم الحصول على إحصاء لعدد المارة وعدد السيارات التي تحوض شوارع القاهرة ، لمعرفة قوة حركة المرور بالقياس. المضبوط . وهذه العملية كان لها مشروع كان يجب تنفيذه في سنة ١٩٣١ كا ذكر في التمرير السنوى لوزارة الأشغال العمومية سنة ١٩٣٢ سـ ٣٧٠

ولقد بينا استناجا في يحص زيادة حركة المرور والازدحام ، بوجه تقربي ، على قاعدة ثابتة هى زيادة عدد السيارات التى زادت ـــ كما هو مبين فى الإحصاء العام . وقد حددت الشوارع بالوجه التقريبي وكذا الميادين العامة مثل ميدان المحطة ومدخله ، وميدان عابدين ، وميدان باب الحلق، وميدان العنبة الحفيراء ، وكذا في الأحياء القديمة التجارية للمدينة ، فلاحظنا توسيع الشوارع بقدر الإمكان ، وعدم مساس المبافى الأثرية ، وتوحيد السير في بعض الشوارع في انجاهين مضادين لكثرة المرور في هذا الحلى ، على أن تدرس تفاصيلها بعمد الحصول على الإحصاء المطلوب ، لأنه العامل الوحيد في تحديد انساع الشوارع في كل حى من الأحياء . وكذلك في حساب عروض المطاوارات الحاصة بمرور الناس ، والأشجار وأعمدة الإنارة وبعض الأكشاك أحياناً ، المطاوارات الحاصة بمرور الناس ، والأشجار وأعمدة الإنارة وبعض الأكشاك أحياناً ، وإسفال الطريق بنضد المقاهي والحال التجارية ، ومنافذ العرض وغيرها . وكذلك أرضية الشوارع التي تمر فيها السيارات والمركبات إذ يجب أن يكون كل منها كافياً لمرضور التي تشغله والقروض الحتملة لها وتحديد المرات لعبور المشاة في الشوارع

وكذلك بجب وضع العلامات الحاصة بحركة المرور بالشوارع والمواقف والأجزاء المصرح بهما للوقوف وعدمه . وعلامات مواقف الأتوبيس بجب أن تكون ظاهرة وغير معارضة للمواقف الأخرى والسيارات والحال التجارية ، ومنع الدواب وعربات اليد و « الكارو » من السير في الشوارع والميادين المزدحمة بحركة المرور ، وأن تناط الرقابة بيوليس ماهر للمرور يكون عدده كافياً للمحافظة على الأمن العام والنظام

أما بخصوص الأشجار التي تجمل الشوارع ، فقد وصلت التجارب والاختبارات في أنواع الأشجار المتعددة إلى أن أشجار البوانسيانا والإيكاليبتوس تفيات بالفرض المطاوب . وتعمل جميع البلديات والتنظيم وغيرها على توليدها في مشاتلها للانتشار بكثرة ، إلا أتنا نقول إن العناية بفرس هذه الأشجار مطاوبة بمجهود أكبر ، وأن يترك الشجرة انساعها الكافي في طوار عريض حتى تثمر بسهولة وبدون عائق للمارة ، لأننا لاحظنا — خصوصاً في المدن الصغيرة التابعة للمجالس — أن جميع الطوارات التي بها أشجار ضيقة جداً ولا تتسع لوجود الشجرة نفسها ولا للشخص التي يسير على هذا الطوار ، فيضطر للنزول عن الطوار كا صادف شجرة لثلا يصطعم بها . على هذا الطوار ، فيضطر للنزول عن الطوار كال صادف شجرة لثلا يصطعم بها . وهذه الحال لاتصلع بتاتا خصوصاً في الشوارع التي بها حركة مهور كبيرة السيارت

# (٧) مشروعات الاشفال العمومية ( محطات وكبار وغيرها ) :

طى شكل أقماع ، أو خمسة ، إذا صرفنا النظر عن خط ترام الأهرام المنحرف تحو الجنوب الغربي . وهنا محل للقول بأنه بجب ضان سهولة للواصلات السريعة بين وسط للدينة وأطرافها ، خسوصاً فى الأرياف ، على أن تفصل المحطسة الحالية التى لا تسد حاجة للذينة عن للمانى المحاورة



(شكل ١٧) خريطة الابزوكرون (La Carte-Isochrone) النقل وحركة المرور

ولذلك يجب مراعاة بناء محطة أخرى جديدة تسسيتخدم لمسافرى الوجه القبلى وغربى الدلتا تقع على الشاطىء الأيسر للنيل

ومن جهسة أخرى بنشأ خط حديدى دائرى ( يوجد جزء كبير من الآن بين شكنات الماسية والمحطة ، وبينها وبين مصر القديمة ) يوصل المحطتين الرئيسيتين من جهة أخرى ، ثم المحطات الصغيرة التي تنشأ في محيط المدينة لتصل الانجاهات الستة للذكورة ، والمحطات التي تصل بالأحياء المهمة ،مثل حى الطلبة ، وحى الأزهر الموجود، والمنطقة الصناعية ، وحى العال ، والأحياء الأخرى الموجودة على حدود الدينة . ويعب أن يتهى عند فم الحليج وبعدل خط حاوان في الجزء الذي يخترق المدينة ؛ ويجب أن يتهى عند فم الحليج أو مصر القديمة التي ستكون في الوقت نفسه واقعة على خط السكة الحديدية الدائري وإحدى عطاته . وإلى أعتبر — في صراحة — أن الحل الذي وجدته وزارة المواصلات الآن بتسيير ما كينات الديزل وجعل هـ نذا الحفط من دوجاً هو حيا حل مؤقت وليس بنهائي ، لأنه محالته الآن خطأ كبير وخطر عظم على حركة المرور الكبيرة الوجودة في هذا الشارع وفي هـ نذا الحلى الحكوى ، لكثرة تفاطع هـ نذا الحفط مع شوارع كثيرة ضيقة . وفي جهة واحدة من هذا الحفط توجد مصالح أميرية كثيرة العدد ، مثل مصلحة البلديات ، وفي جهة واحدة من هذا الحفط توجد مصالح أميرية كثيرة العدد ، ومصلحة الأملاك ، والإحصاء العام ، والحقانية ، وغيرها ؛ وفي غربيه تقع وزارة الأشغال ، والمواصلات ، ومجلسا النواب والشيون ، ووزارة السحة ، والحريبة ، والمعان على المؤلفين وأرباب الصالح الحكومية إلى هذه المصالح المتعددة ، فحكما بنرع هذا الحط وعوزاه عواً من هـ ذا الشارع الضيق ، وإن وجوده لغلطة بجب العمد على الما

ويجب تنظم حركة الأتوبيس والترام والمترو بأن نجسل لها مركزاً فى وسلط المدينة يتفرع عنه خطوط إلى الأطارف حتى يمكن للجمهور الوجود بالضواحى سهولة مواصلاته دون أن يشوه وسط المدينة ، ودون حصول حوادث للجمهور

وبزداد النقل الجوى يوما عن يوم ، وهو أول خط متشعب سريع بني بالأغراض المطاوبة ، لاتسال الأرياف بالجيرة وهيليوبوليس ؛ ويجب أن يكون في مقدمة عوامل التعمم العمراني للمدينة وتطورها ، وبسارة أخرى هنا محل لإنشاء خط مترو آخر فرعى ، ويستحسن أن تلي أمره شركة هيليوبوليس الموجودة لتصل إلى حى فم المثليج أو مصر القديمة ، ويسير في شارع السد البراني بعد توسيعه التوسيع المكافى لهذه الحركة (ويفضل تسيير الأتوبيس) ، وكذلك خط آخر يتهمي مؤقتاً إلى الجزيرة ثم الجزء المبتد الجديد ، ويفنى حى الرياضة الحالي الموجود بالجزيرة بالشاطىء الأيسرى ، ويتهي أخبراً عند ويتد بعد ذلك شيئاً فديئاً كلا ازداد العمران في الضفة اليسرى ، ويتهي أخبراً عند ميدان المحطة الفرية الفرية الفرية المدينة أخبراً عند

من ركاب الحط السابق . ويشترط فى الشوارع التى يسير فيها المترو أن تكون كافية الاتساع حتى تسع خطين لسير السيارات من كل جهة من جهاته

وخط قليوب يبتدى من محطة خاصة صغيرة مستقلة تقع على الحط الدائرى أيضاً ؟ مواعيدها مثل مواعيد خط حاوان والمطرية وكذلك تكون محطة هيليو بوليس

وبهذه الطريقة للمواصلات عكننا أن نصل إلى أى نقطة من هذه الخطوط الستة المذكورة سابقاً ، ويمكن امتداد الضواحى إلى جميع جهاتها بالسمولة والراحة

وحى العال للوجود بالجنوب يكون كذلك متصلا بجميع أجزاء للدينة بطريقة تضمن تطوره واتساعه . وهــذا الاتصال يكون بحداثق ومتنزهات يتمتع بها العال أيام الراحة والمطلة

وأخيراً السوقان والميناء بجب أن تكون متصلة أيضاً بالخط الحديدى الدائرى بوصلات السكة الحديدية ، وعلى هذا تكون متصلة مجميع أمحاء المدينة والقطر أيضاً

وتنشأ الميناءان على النيسل في جنوب للدينة لتغذيا الأحياء الصناعية المستقبلة المجاورة لها بالجنوب بالواردات والصادرات وخامات الصناعة ومنتجاتها . ويجب عمل الأرصفة والأحواض اللازمة للملك ، لتسهيل حركة الملاحة والشحن والتفريغ وغيرها ، وميناء ثالث يكون بماثلا في الشمال ليضدى الوجه البحرى وباقي المدينة فيا يختص بالبضائم والحصولات

وهذا التخطيط لهــذا الشروع يتطلب إنشــاء بعض جسور (كبار ٍ ) جديدة لتيسير المواصلات والامتداد

تعمل طريقة للمجارى فى الضفة اليسرى ممائلة تماما للطريقة الموجودة فى الضفة المجنى مجيث تحكون قطاعات المواسير بالقدر الكافى لهذه المنطقة فى المستقبل حين تزدحم بالسكان، وحين تتجه المجموعات الرئيسية فى الحجهة الجنوبية الغربية، وتكون بعيدة جداً عن منطقة الحجانة التى نوهنا عنها، فتكون لها الفوائد والاستمالات المتوفرة فى الأخرى

## الساب السادس

#### امتداد المدينة

#### ١ -- الحساب الرياضي لعدو السكان المتنظر لمدينة القاهرة في سنة ١٩٧٧.

إذا فرضنا أن عدد سكان مدينة يزداد زيادة لوغاريتمية مع الزمن ، فانه يمكن التنبؤ بما سيكون عليه عــدد سكان مدينة القـاهـرة سنة ١٩٧٧ ، وأنه سيلف زهاء •••٨٥٣/٥٠٠ نسمة

عدد السكان في سنة ١٩٠٧ هو ٧٥٤ر ٢٥٤

« ٔ« « ۱۹۱۷ مو ۱۹۹۸۰

د د ۱۹۲۷ هو ۲۲۸ر ۹۵۰ در۱

الحل: ليكن الزمن س وعدد السكان ص

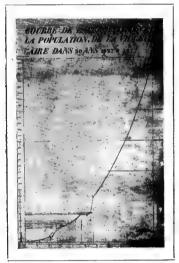
ن. قانون عدد السكان هو

س = اه س *ت* 

مع العلم بأن ا ى ب معاملان ثابتان & أساس اللوغارينات العادية (الغير الثابتة) ومنه س = ٥٠٠٠ صرحهر عدد السكان المطاوب

ولقد بينا بالرسم البيانى تطور عدد السكان لفاية ســنة ١٩٣٧ ، وعملنا امتداد هذا المنحنى نحط مبين بالنقط لأنه بيين التقدم والتطور النتظر

 طبعى. والجزء الثالث مستمر وبرجم إلي ما بعد الحرب. ولفد رأينا أن الإحصاء الذي عمل في هدنا العصر كان غير كامل ولكنه يدل في الواقع على تطور طبيعى أيضاً لمدد السكان. والجزء الرابع هو الذي يطابق والذي يتدئى مع الحساب الرياضي الذي عمل لمدد السكان المحتمل، ومبدؤه النقطة التي يمثل عدد السكان في سنة ١٩٧٧. والذي يلفت النظر هو أن هذه النقطة وقت تماماً على امتداد الجزء الثاني ؟ هذا الذي يبرهن تماماً على صحة قيمة الإحصاء الذي عمل بين سنتي ١٩٧٧، ١٩٧٧ ع



شكل ( ١٨ ) رسم بياني لعدد السكان المتظر

٢ — المساحة الضروربة التي تتطلبها المدينة المستقبلة

إذا فرضنا أن . . . ره نفس لسكل كياو متر مربع هي النسبة القانونية لاز دحام. عدد السكان المناسب لسكل كياو متر مربع ، فتكون المساحة المطاوبة هي : 

# » — المراكز الرئيسية والتقدم العمرابي

إن امتداد القاهرة إلى الشاطىء الأيسر للنيل ، وجعله موقعاً للنوهة والرياضة ، وحياً للسكن ، وحياً للطلبة — جعلها تقف عن الامتداد الذى أخذت تسير فيه مدة طويلة جهة الشال . ولو أنها تركت كذلك لآنى وقت كانت تمتد فيه المدينة على شكل شريط طويل جداً وضيق لا يتناسب مع شكل مدينة بها حركة مواصلات واسعة . وله خذا السبب وجب أن تمتد المدينة جهة الغرب بطريقة تضمن لها تحديد شكل معقول فى القريب العاجل . وقد رأينا أن تكون المدينة على شكل دائرة مركزها وسط المدينة . وذلك نظراً لأن أقرب بعد بين أواسط الدائرة ومحيطها هو البعد بين الركز والحيط . وكذلك فى المدينة يكون من السهل للسكان أن يقطعوا أقرب المالتات إذا أرادوا الانتقال من وسط المدينة إلى أطرافها

وللوصول إلى ذلك التطور بسهولة بجب أن يزحزح مركزها بحيث يتناسب فى كل وقت مع مركز الامتداد . ويمكن ضان تطبيق هاتين الحركتين إذا اعتبرنا خطأً أو اتجاهاً عمومياً لهما فتزول كل صعوبة فى سبيل ذلك

وهذا الحط خط فرضى متجه جهة الغرب مبتدئاً من المركز الحالى ، أى وسط المدينة ؛ وعلى هذا الحجفة ، مثل المدينة ؛ وعلى هذا الحجفة ، مثل الحساكم والمسارح الجديدة ودور السينا وما إليها من دور اللاهي المسدنة التسلية ، والمبانى الأخرى التي تؤثر فى وجود مركز جديد بدون أن تمس المركز القديم أو فى وصط المدينة القديم . ولقد ضمنا وجود طرق للواصلات السكافية التي توصل إلى مواصلات الأرياف أو الضواحى بعدة خطوط متشعبة سريعة المساعدة على نماء هذا

المركز . وفي المستقبل تنشأ طرق أخرى والنسبة لهذا الحط الذى ليس له نهاية الآن مه والذى جوالدى بحب ألا محدد امتداده ، والذلك أنشأنا حى الطلبة والدارس والجامعة فى جنوبه ولما تمتد المدينة ، ويسمر الشاطىء الأيسر تماماً ، يكون لهذا الحط نهاية بمائلة لمبدئه . وهذا الحارجة جهة الغرب . وهذا الحد الذى تتبدل عليه المراكز سيكون له أهمية كبيرة فى تغيير المراكز وتقلها من . نقطة إلى أخرى

الجزيرة ممكز مستطيل مماثل لا يكون به ازدحام كالموجود فى المركز الحالي إلا إذا وجدت به الحركة والنشاط الموحود فى المدنية

# ة — تخطيط امتداد المدينة

أعطى هذا التخطيط فى لوحة رسم للمسقط العام للتخطيط والتعديل والتحسين. لمدينة القاهرة . فالأحياء الحارجية تنشأ على جاني الحط العمومي وكذلك تطوراتها . ولكبلا تلتح تعمل شوارع كبيرة رئيسية تحمدد إلى الغرب مجيث ينتهى الشماريج الرئيسي العام إلى المخطة الجديدة للزمع إنشاؤها فى الغرب، ولكي تمتد وتساعد التطور فى جهة الغرب بالضفة اليسرى للنيل

ولقد وضمنا فى تعديل الأحياء ، المبانى والأشغال العموميــــة المزمعة والتى مجب إنســـاؤها ؛ وليس من الضرورى ذكرها مرة أخرى . وبالرغم من ذلك بجب أن نشير هنا إلى خط السكة الحديدية الدائرى الذى يجب نقله فيا بعد لكلا يخترق المدينــة إلا في نهايتها ، ولا يمر فى وســطها . ويضاف إلى ذلك أن التخطيــط شمل أيضاً كل. ما يختص بالمتنزهات والميادين والحدائق

#### النقيحة

انهينا الآن من العرض التصويرى للمدينة الذى نوهنا عنه ، ونظن أن عرض هذه المشاهد الطويلة المتوالية يثبت فى نفوس القراء مقدار الصعوبات والمشاهدات الدقيقة الني يجب اعتبارها فى مسألة تمديل المدينة وتحسينها وامتدادها ، ومجهود الهيئة المشرفة على هذه الأعمال التي هى عبارة عن سلمة متصلة الحلقات ، وكل حلقة منها متملقة بالأخرى — واذلك عجب عمل نظام خاص لمكل منها فى الحال والمستقبل.



شكل (١٩) مسلط تخطيط مدية القاهرة رأنديلها واعتدادها حتى سنة ١٩٣٧ ( (ع) اللحصة )



شكل ( ٢٠ ) مسقط تتعلط مديد الناهرة رئد يلها وأمتدادها عنى سه ١٩٧٧ ( التصم النام )

ولا بدأن يكون للمدينة سياسة إنشائية عامة تسير عليها ، وأن يكون لما مسقط المعتداد وتعديل ، يشمل جميع المشروعات العمرانية والحيوية ، ويضمن تنفيذه تدريجياً في مدة لاتقل عن خمسين سنة طبقاً لمواردها المالية السنوية ، أى في حدود الميزانية السنوية . وهذا أول العمل الحقيق الذي يجب على الحجلس البلدى الابتداء به ليحدو حدو المالك الأجنبية في اتباع أنجع الطرق التي سلكوها للوصول إلى الغاية المنشودة . وسنشرح بعض هذه الطرق للاسترشاد بها :

أوجد التشريع الغرنسى قانون ١٤ مارس سنة ١٩٩٩ الذى صدر للمدن التي يلغ عدد سكانها عدد سكانها . • • و منواحى منطقة السين التي يلغ عدد سكانها أقل من • • • و • و منواحى منطقة السين التي يلغ عدد سكانها أقل من • • • و • التي تتوافر أو تتمثل فيها الفنون الجميلة ، أو التاريخية — فيحتم هذا القانون على كل من هذه الجموعات وجود مسقط امتداد و تعديل يكون محتوياً على الشوارع المقترح عملها أو تعديلها ، عدداً الميادين المتسعة بحميع أنواعها، وكذلك مواقع الآثار والمصلح العامة ، وكذلك تحديد برنامج للاعمال الصحية والتراماتها ، وجمال المنظر ، والفضاءات المتسعة المنتظر استهالها ، وارتفاعات المبانى ، و مصروعات المياه والمجارى ، و أعمال التطهيرات

ويعتمد هذا المسقط بمرسوم على أنه من المنافع العامة . ولا يمكن للملاك أن يبنواً إلا طبقاً لحطوط التنظيم المتمدة في هذا المسقط . وهذا أول تقدم أنتجه التشريع الفرنسي في مجموعة القوانين الحاصة بالتطور العمراني في المدن ، كا أنه أول تاريخ سميد في الحياة العمرانية أي الحياة البلاية (La Vie urbaine)

ومثل هذا التنانون يكفل للمدينة ، بطريقة عملية ونظامية ، القيام بسد حاجتها الممرانية ؛ ويجملها فى أمان بما يأتى به السنقبل من تطورات قد تكون وخيمة المواقب إن لم تؤخذ لها من قبل أهبتها . وتطبيقه يتطلب قوة فنية وطرقاً عملية يسمى مجموعها عاوم البسلديات (L'Urbanisme) أو عاوم المدن وتخطيطها . وهى علوم صمة معقدة

والهيكل العمرانى، أى جسم المدينة، لا يعرفه إلا المهندسون المهاريون والمدنيون والاقتصاديون والاجتماعيـــون والإداريون والجغرافيون والمؤرخون الذين تخصصوا فى دراسة المدن (L'Urbanisme)

ولهذه الصعوبات أنشأ مجلس عام مقاطعة السين معهد البلديات بالسوريون بجامعة

باريس فى السنة النى صدر بها هذا القانون لتدرس فيها هذه العلوم لتخريج الهتصين فيها . وهو يجمل للفرنسيين فيها . وهو يجمل للفرنسيين شرف الأولولية فى وضع ذلك العلم الحيوى موضعه اللاثن به . ويمكن القول بأن هذا المعهد هو الوحيد فى العالم الذى اختص بهــــــــذه العلوم العالية فى تجديد المدن وتخطيطها وامتدادها

وقد أنشى في بلاد السويد أول مدينة ظهر فيها أول مستقط للمدينة قبل هذا التاريخ ؛ وفي ألمانياكل مدينة لها مسقط برامى فيه جميع المشروعات الحيوية والعمرانية التى تحتاج إليها . وتشترى المجالس في هذه البلاد الأراضي الواسسعة الواقمة حول المدينة لتسهيل امتدادها العملى ، وتهدم بعض مناطق لإنفاذ مشروع مبان خاص ، ومحتفظ بأواسط المدينة بعدد تطهيرها وتعديلها . وقانون أديوك يسهل تنفيذ هذه المساقط ويسمح بقسيم وتوزيع جديد للأراضي

ومشروع مثل ذلك يطبق فى الولايات المتحدة وانجلترا وفى بلاد الانجلوسكسون. فى الولايات المتحدة جددت أعمال التعديل وأوجدت فى مبانى الأحياء الوطنية والمبافى العامة طريقة الحدائق والشوارع. وهى حركة شعبية قومية تستحق الإعجاب، وظاهرة فشت فى كل مكان من هذه البلاد. وعملت مجموعات من هذه المبانى وتطورت تبعاً للشعور بالفائمة الاجتاعية التى عادت على المدينة. وأفادت انجلسترا من هذه الحركة المهمة من إنشاء المدن المليئة بالحدائق ما يسميه الفرنسيون (Cité-jardin) ، وهذا هو النموذج الذى لاشك فى أنه المميز التعديل العمرانى العصرى الحديث

ونخرج من هذا الشرح بأن طريقة عمل المساقط فى جميع المالك بالنسبة للتشريع الهلى واحدة ، تتلخص فى ثلاث خطوات :

- (١) الرفع الحديث للمساحة والتخلص بإنجاد الحاول للحالات الموجودة
- (۲) استنتاج كل ما يحتمل من الحالات والآنجاهات فى المستقبل للمدينة . أو بعبارة أخرى هو أن نعمد العدة فى الوقت الحاضر لما يمكن أن يقع فى المستقبل من الاحتالات
- (٣) على أساس ما أعطى من المستندات والدرس التحايلي للمدن تعمل المساقط بطريقة علمية وعملية للمشروعات العمرانية

#### كيفية درسى الحدق

درس مدينة هو درس موقعها الجنرافي، ودرس ماضها، وأن يميز الإنسان كف تطورت. والمدينة بجوهرها هيكل اقتصادى يجب نحليه انستخلص منه الحياة المعنوية والحياة العمرانية. فهذه المدينة تصلح أن تكون صناعية، والأخرى بجارية. وطى هذا يمكن أن يبنى ممكز المدينة الحقيق، لأن المدن يختلف بعضها عن بعض. وهجم هذا المدرس ترشدنا إلى الطريقة التي تحتد بها المدينة ؟ ومن جهسة أخرى مكننا من أن نتنباً بمستقبلها ، ونشعر بالفائدة العملية لهذا المدرس اللهي يجب أن يكون قاعدة لأعمال البلاية. ولا يمكن إبجاد طريقة أخرى لمرفة مستقبل المدينة. فدرس بسيط لا يكنى ، لأن الحطأ في مقارنة المساضى بالحاضر يدعو للخطأ في البناء للمستقبل على أساس الحاض

وحقائق العمران هي نتيجة عدة مشاهدات متصل بعضها بيعض . ويجب ألا نستمد على الفطنة وسسمة المدارك وحدها في استشفاف ظواهرها . ولذلك يجب أن نعمل على أسس علمية ثابتة ، فنحلل جميع الظواهر وللشاهدات في مدينة من المدن ، فنرى إذا كانت واقمة في وسط زراعي أو تجارى أو صناعى ، أو إذا كانت في موقع سهل الاتصال بغيرها أو غير ذلك ، وإذا كان طريق هدا الاتصال برياً أو بحرياً ، إلى ما هو أدق من ذلك من المشاهدات — فكل حالة لها أثرها الحاص في حيساة السكان وتنطلب عملاً خاصاً على أساس خاص

فعلوم المدن ، إذاً ، هى نفصيل وتنظيم للملاحظات والمساهدات المستندة على حوادث مستنتجة بدقة ؛ وبمقارنة هذه الملاحظات والمشاهدات بعضها يعض بخلص الإنسان منها إلى عموميات تكوّن أمهات مسائل علم البلدايات والعمران

وللحالة الاقتصادية للمدينة دخل كبير فى الفحص عن حالتها الاجماعيـة. والنظام الإدارى فى المدينة ، كذلك ، عامل من عوامل تعرف هذه الحالة — ومن هذا نرى كل شيء فى المدينة وثبق العلاقة بالآخر

والإلمام بتاريخ المدينة ، والعلم بتراث ماضيها يساعد الباحث القوى الملاحظة . فكثير من العروض والآتية الفخارية والعملة ، مما يعتبره الكثيرون هنات لا يمكن الاستدلال منها عن كثير من تاريخ المدينة أو قليل ، يعتبر عند مهرة الباحثين شواهد يستنبطون منها كثيراً من دقائق التاريخ وأسراره

وطريقة أخرى للاستنباط التاريخي يمكن الرجوع إليها ، وهى المساقط القديمة لهدينة ومناظرها المتيقة . وتؤخد مساقط الآن من أعلى المدينة وهى تمثلها عاماً كاهى موجودة . ورغم أنها مساقط ليست هندسية تماماً إلا أنها تقريبية . وبالرغم من ذلك فأنها مستندات قيمة جداً يمكن أخذ فكرة عامة منها عن علاقة المدينة وشوارعها بالنسبة للميادين ومواقعها على شواطىء البحار والأنهار . إذ يمكن ملاحظة ما يهى بدراسته علم البديات (L'Urbansime) والأماكن التي توجد بالمدينة خاصة بالماني العامة والتي تعلق عياة الشعب

يطرد عدد السكان في مدينة الفاهرة في الزيادة بشكل محسوس. وقد حسبت هدف الزيادة في مدة خمسين سنة تبدأ من سنة ١٩٢٨ حساباً دقيقاً بناءاً على الاحسائيات الرحمية ، فوجدت أن هذا المدد سيصل في سنة ١٩٧٨ إلى ٥٠٠٠ (١٩٥٨ متر مربع نفس. وإذا أخذنا عدد ٥٠٠٠ نفس نسبة لكتافة عدد السكان لكل كياو متر مربع ختكون المساحة اللازمة لهذه المدينة بعد هذا التاريخ هي ١٩٧٦ كياو متراً مربعاً . فيأة هذا المدد العظيم ، وهذا التراح ، وهذه المساحة الفسيحة التي تفاجى المدينة التي تلزم على غرة ! إنها ستوجد الحكومة حتماً أمام الأمم الواقع في المسائل الفنية التي تلزم لهذا الممران من جميع الوجوء الاقتصادية والاجتماعية والأدبية والسياسية

وهذه الأرقام السابقة تحكم بأن هذه العاصمة ستائل عواصم أوربا وأمريكا من حيث المساحة وعدد السكان. وبمناسبة البحث الحالى لإيجاد مجلس بلدى لمدينة القاهرة يجب أن تدرس جميع الصعوبات التى لاقتها هذه العواصم الأجنبية من حيث العمران الحديث حتى تعد العدة للكفاح وتأخذ الاحتياطات الضرورية للتغلب على هذه الصعوبات والمشاكل السياسية فى بلاد مزدحمة أكثر خطراً منها فى بلاد أقل ازدحاماً . ولذلك يكون من الصعب حفظ النظام . وهنا تعترض مسألة البوليس إذ يجب أت تمكون مراكزه فى نقطة أكثر أهمية من غيرها تصلح علا للقيادة العامة ، لأن القاهرة نمورة مراكزه فى نقطة أكثر أهمية من غيرها تصلح علا للقيادة العامة ، لأن القاهرة



( شكل ٢١ ) ازدحام المدينة بالمباني والسكان

مدينة كبيرة تكثر فيها الحوادث الاجتماعية والاقتصادية ، وفيها الانتاج الاقتصادى ؟ وأصبح تفسيم العمل واجباً جداً . والحياة العقلية والأدبية فى نشاط وشدم كبيرين ، والتسلية فيها سهلة وتوجد بكثرة ، وعلى الكس النشال فى الحياة فيها صعب وكثير . وكثرة الازدحام نتيجة التقدم الصناعى وتقدم عمال المصنوعات الذى يبتدئ الآن فى الملكد — وهذه المسائل لها تأثير كبير فى الإدارة العامة لهذه العاصمة

وأول ما نهتم به فى هذا الكفاح ملاحظة ألا تتسع المدينة بدرجة كبيرة جـداً حتى لاتتعقد الأعمال فيها ، كما يجب أن تقسم إلى أقسام لاتكون كبيرة جـداً أيضاً فتكون صعبة الإدارة، ولا صغيرة جداً بالنسبة للحياة العمرانية . ويجب ألا يزيد عدد سكان هذه الأقسام أكثر من . . . . . . . هنى ولا أقل من . . . . . . . فس . و يجب أن يوجد مكتب عام للأعمال التي لا يمكن تجزئها مثل : الإنارة ، والمياه والحجارى ، والنقل ؛ فني لندن و باريس عدة أقسام لمواصمها

وتوجد ظاهرة أخرى مهمة لها تأثير كبير فى اتساع المدينة وامتدادها . وهى ، بتطورها إلى الضواحى ، مسألة صحية وخاصة بفن الجال ، واجتاعية لأن ارتفاع الأجور والقيمة الاثملاك يضطر الطبقة الفقيرة إلى الهجرة خارج المسدينة ، أى فى الضواحى ، للبحث عن مكان رخيس . وتوجد طبقة أخرى من الأغنياء الذين يشيدون القصور الكبيرة والفيلات ذات الحدائق الكبيرة فتخرج خارج المدينة فى الأحياء الصحية نظراً لرخص الأراضى فيها أيضا ، فيخلق حد فاصل بين الطبقات الاجتماعية . وتعمل الآن مساكن العمال ، وتهمأ أحياء الطبقات الفقيرة بعد ما كان العمال ، وتهم من ذلك فى الطبقات العلي والبدرونات والمنسازل الفقيرة فى جميع الأحياء ، وتتج من ذلك تحدد أحياء خاصة للعمال وأخرى للصناعة وثالثة للطبقات المتوسطة

أما المسألة الصحية فللاحظ عندما يخرج الإنسان من قلب المدينة ويترك الشوارع المجلة النظيفة إلى ضواحيا فأنه يجد شوارع ضيقة وقدرة وغير منظمة بحملاف الأولى التي مر بها ، وهسند الظاهرة ممت مجميع العواصم الأجنبية كاريس وانسدن وبرلين الخ ؛ وشعرت كلها أيضا بتغير دائم ؛ وقل عدد سكانها في الوسط وزاد في الضواحى . وهاهى القاهرة الآن تأن من هذه الظاهرة . ونضرب مثلا حى شبرا ، والسيدة زينب ، و ولاق ، والخليفة الخ . ولسوء الحظ تمتد هذه الأحياء دون أى مماناة النظم الحديثة ؛ وسيكلفنا ذلك طبعا تمناً عظماً في المستقبل القريب

وبجب البحث عن المواقع التى تصلح لإيجاد ضواح بها ، على قاعدة تثبيت طرق المواصلات بينها وبين المدينة لمدة بسيدة من الزمن فى المستقبل . ويتطلب ذلك درساً خاصاً ووضع خرائط خاصة (Carte-isochrone) البحث عن الأماكن المتساوية المحد فى الزمن والمسافة بالنسبة لجميع طرق المواصلات الموجودة فى المدينة فعلا ، الضواحى إلى القاهرة ، ويضمن اتحادها مع المدينة وعمل حدود لها على أسساس المصران المنتظر فى المستقبل . ولا شك أنه لو توافرت طرق المواصلات بين القاهرة ، ووجدت التسهيلات اللازمة ، والمساعدات للمال والأسر المتعدة وشواحيا ، ووجدت التسهيلات اللازمة ، والمساعدات للمال والأسر المتعدة الأفراد والطبقة الفقيرة ، لمنحهم أجوراً مخفضة على هذه المواصلات — لكان لذلك أثر طيب فى محمار هذه الضواحى وتحسين علاقها بالمدينة

إن المشروعات الحيوية التى قامت بهما مصلحة التنظيم حسنت فى بعض الأماكن أملاكا جعلت قيمتها ترفع جداً . مثلا ، قطعة أرض كان ثمن المتر بها خمسين قرشاً صاغاً ؛ ولما أنشىء بجوارها ميدان جعلها تساوى من الثمن أربعة جنبهات للمتر الواحد . وهذا كان ظاهراً أيضاً فى عواصم البدان والمدن الكبيرة فى المالك الأجنبية ، فان بها أحياء ارتفت قيمتها أكثر من ذلك بكثير . وإزاء هذا فكرت بلديات هـــنــــ البلاد فى وضع قانون لإجبار الأهالى على دفع جزء عظيم من قيمة هذه الزيادة

وهكذا خاتمت العاصمة بالصدفة وتبعاً للظروف، وتطورت كذلك \_ إذ ابتدأت نخلى وسطها لتملأ حدودها ، وتزدحم بسرعة بعد ذلك فى ضواحيها التى ستنتقل الواحدة بعد الأخرى تاركم مواضعها إلى أبعد منها . وهدند الهجرة وهذا الرحيل والانتقال المتنابع محدث غالباً بواسطة السكان أنفسهم ، محتفظين بعوائدهم القديمة فى سكنى العشش والأكواخ والمبانى الحقيرة

فنلك لا يمكن ترتيب المدينة ترتيباً اقتصادياً إلا بالمناية بسالم الجمهور وراحه والإقبال على الحياة الاجتماعية ، لأن العمران الجديد الحديث ينتج من الفرورة التي توجدها الظروف الحاصة بالحسكام ، أو ضرورات مؤقة ، مشل المساكن وأجور العمل والعمل نفسه . وهذه المسألة صعبة التحديد بالرغم من اليقظة للحالة المتسعة المسامة للمجموعة لإيجاد ترتيب أو نظام دائم لتعميمه في المستقبل ، وعدم فهم المجموعة لا تشار النظريات العلمية غير الهدودة للملاك لتحديد امتداد المدن الغربية الحالقة التي يوجد بها عدد كبير من السكان جعلهم يتركزون ويتجمهرون في شطة واحدة تشابك بسلاسل من الأعمال ، منصلة بأعمال المسالم العامة المشتركة التي يتعذر عندها تحقيق التقدم الذي يسهل العلاقات بين الجمهور

وإذا كان المطاوب تعديل قطمة من أجزاء المدينة ، فلابد من تعديل المسدينة المسكيرة نسياً حكم يعدل المسكن بالنسة لتعديل جزء منه . ولكن إذا أريد تعديل المدينة وترتيبها بالنسبة لحالتها في المستقبل ، وإذا أمكن تطبيق المعلومات الحديثة الصحية وتسميل الأعمال لراحة الجهور عجب أن يكون ذلك بالطرق العادية . ولقد صار حمدا مستحيلا بالنسبة للأسباب الأصلية الأولى ، لأنه لا يمكن تنفيذ هذه المعلومات إلا بفضل الهواء والنور والميادين حدة العناصر الثلاثة الأولة المعيرة للمدن المكيرة . فاذا لم تتوافر هدنه العاصر في المدينة المكبرة فيجب أث تتوفر لديها مسالغ كيرة لجعلها من يجزاتها

من أن يكون هناك مغالاة عظيمة في قيمة أراضي البناء في الأماكن التي تزدحم ، لأن تشييد المساكن أولا فأولا ، وقانون لأن تشييد المساكن أولا فأولا ، وقانون العرض والطلب ، يرفع قيمة الأراضي للبناء بطريقة غير قياسية بالمرة . وفي هذه الحلات يزداد حظ أصحاب الأملاك زيادة عظيمة دون أن يقوموا بأي مجهود شخصي ، ودون أي عمل إبجابي ؟ ويصبحون أغنياء سد بغير حق سد ومحتكرين لهذه البقع التي انتشر بها العمران ، والتي لم يكن ازدياد قيمتها إلا مجرد حظ ا

والسكان ، فى هجرتهم واحتلالهم لحدود المدينة وامتسدادها ، إنما هم يفرون وينجون من دفع قيصة الزيادة الفاحشة المطردة وعلو الإعجارات التى تمكون نتيجة لفرض ضرائب الأملاك التى تؤثر نظرياً وعملياً فى عملية السخل المالى . فاذا تتطورت أثمان الأراضى تتطور مع التاريخ الذى يزيد من قيمتها بالنسبة لزيادة المدينة ، أى بالنسبة لزيادة عدد السكان والثروة لها . وهذه النظرية الآن نظرية جغرافية تلبت أن عمن الأراضى يرتفع كما قرب من الوسط العمرانى أى وسط المدينة ويقل كما بعدت عنه . وإذا اعتبرنا أى عمل كان للمصلحة العامة ، فنستنتج أن أغلية التكاليف هى من جراء نزع الملكية الذي هوائمن الأصلى والذى يزداد بارتفاع قيمة الأراضى من تأثير المجموعة نفسها الملكية الديمة ويقل كما المجموعة نفسها

ونستنج من ذلك أنه إذا برهن فسلا الشيء غير القابل النزع بأن تعديل المدينة الكبيرة يتحقق بالنسبة النظريات الفنية فربما يكون هذا خطأ كبيراً أو غلطة في الاقتصاد في هذه والناحية ، خصوصاً في قواعد اقتصاد المدينة ، وبها توجد أمام ما تؤثره هذه الأراضى . وليس من المقول الآن أن تتحمل المدينة بمفردها جميع النقات الضرورية لتوسيع أو فتح الطرق العامة أو رصفها ، أى أن جميع سكان المدينة يتحملون هذه النقات ، على حين الاينفع بهذه المشروعات سوى فريق منهم فقط . أمام صاريف شراء الأراضى فيمكن المدينة أن تسدد ما صرفته سواء بشراء الأراضى المنتظر ارتفاع تمنها محيث يدخل في خزينتها رج هذه العملية ، أو بمطالبة الملاك الجاورين بضرية عرب ارتفاع قيمة مساكنهم ، أو بمطالبة الملاك بالتنازل دون مقابل عن الأراضى اللازمة المطرق بطريق الإغراء أو التراضى نظراً المدم وجود تشريع خاص كاف التوزيع والتقديم

أما فيما يختص بأعمـال الرصف والتبليط وإقامة الأرصفة والمجارى والمشروعات الأخرى فمن العدل أن تطالب المدينة الملاك بالاشتراك فى نققاتها

# الســاب الســاب القانون والتشريع اللازم للتنظيم والمبانى

#### عهيد

من السلم به أن الصحة العامة والأمن العام والنظام هي أس العمران ، والسيل للوصول إلى الرق والدنية . لذا فكرت الحكومات في جميع وسائل التنظيم للمحافظة على صحة الجماهير ، كنظام المساكن واشتراطاتها الصحية ، وشق الطرق ، وإنشاء المنزهات ، والنظافة ، والرش ، وإمداد المدن بالمياء الصالحة للشرب ، ومنع تغشى الأمراض ، وتعميم الحبارى ، وحماية الشيعوب من الأخطار التي تهددها : كنداعي المبانى الآيلة للسقوط ، وخطر الحريق والفيضانات ، وغيرها بما شاكل ذلك ، ووضع النظم لتجميل المدن وتنسيقها بنسبة أهمية كل منها ، وإضاءتها الإضاءة الكافية

ورصدت لذلك المبالغ الطائلة ، ووضعت الميزانيات الضخمة -- ولذا كان لزاماً طى هذه الحـكومات سن القوانين واللوائح التى تضمن تنفيذ جميع ما ذكر

ولو نظرنا إلى مثل هذا التشريع فى الفطر المصرى لا نجد منه إلا مجوعة من المنشورات والأوام, والموائع والتعليات التى كان يرشد إليها بعض المنشين والموظفين . وهى عبدارة عن حاول لحوادث أو مسائل فنية وقتية كانت تصادف بعض المهندسين والحتصين أثناء تنفيذ الأعمال ؟ وأصبحت قواعد وتعليات يرجع تاريخها إلى سنة ١٨٨٨ ، أيام أن كانت الحبائس البلية تابعة لوزارة الأشفال ؛ وجمها قدم البليات في مجلد سهاه « مجموعة الموائع والمنشورات » ، وصارت تشريعاً خاصاً

وقد عقا الدهر على هذه اللوائع والتطيات. والحديث منها ينص بالرجوع لتنفيذ ما ينص عليه القديم منها ، مما لا يتفق مع الحالة الحاضرة وما تخطو به للدن المصرية من التقدم والعمران بمصر حتى فى العاصمة . ولا ينكر المؤرخون تطور البــــلاد وللدن وما اتبعته من النظم التى لزمت لذلك عند الرومان والمصريين واليونان وبلاد القرس فى المهد القديم . ولقد ظهر لنا تأثير الحرب العظمى فى هذا العالم من تخريب كثير من المدن وهدم معظم مدن شمالى فرنسا وهولاندا وبلجيكا ، وجميع البلاد التى نكبتها هذه الحرب، وما اضطرت إليه هذه البلاد من سن الفوانين لتعمير هذه المدن وتجديدها خصوصاً بعد ما كشفته هذه الحرب من تقدم العلوم والصناعات والفنون التي كان تقدمها عاملا قوياً وباعثاً على إطالة مدة هذه الحروب، سواه بشن النارات أو وضع الخطط الحرية على حسدود المدن وشق الطرق بأقرب الوسائل للمكنة لوصول المهات والجيوش، والاستفناء عن الأسوار الضخمة التي كانت تحيط بالمدن وتحميها من الغارات، حيث أصبحت عديمة الجدوى بفضل بخدم الطيران، فاستبدل بها مطارات يجب الوصول إلها بطرق خاصة سهلة الاتصال بالمدن

وتقدم الصناعات بعد هـنم الحرب وانتشارها أجر الـدن على تخصيص جزم منها لحى الصناعات لراحة الجمهور من جهة والوجهة الاقتصادية الصناعية والتجارية من جهة أخرى . ولا تنكر أن التجارة وتطورها أوجدت أحياء أخرى خاصة كالمثل السبق السهولة البيع والشراء بالجلة ، إلا أنه من الوجهة الأدبية والصحية كان من الفرورى ترك أحياء السكن هادئة بعيدة عن الجلبة والضوضاء التي يحدثها الجمهور التجارى والصناعي ، وكذلك استقلال حى الأعمال بنصه لسهولة الماملات بين جميع الافراد ، هذا علاوة على تقدم حركة للرور التي قلبت جميع مدن العالم رأساً على عقب بالاضطرار إلى توسيع الشوارع وشق الضرورى منها لإيجاد مواصلات أسهل وأقرب ما يمكن بين الحى والآخر وتني بحركة مرور أنواع المركبات والسيارات ، ويدخل فى ما يمكن بين الحى والآخرة من الجمهور ، على أن النساق بين الأم وبعضها في تقسيم المدن وتصددها وتجميلها ، خصوصاً فى عواصمها ، اضطر كلا منها إلى عمل تشريع خاص يتضمن تجميل للدن بمنى الكلمة ، والحافظة على العناصر الشلائة السابقة الذكر ، وهالصحة العامة والأمن العام والنظام

ونظراً لأن للدن المصرية أنشلت حيمًا انفق وليست على أساس تنظيم البلدية و فقدم العمران ، فمن البدهي أن هذه البرانيات لا تكنى لمزع المسكيات اللازمة ولا لمرف كامل الضوائع ولا للا محمل الأخرى التي تنشأ لتجديل المدن أو مشروعاتها الحيوية ولا التسابق والغيرة بين المديرين والحكام فى الأقاليم للصرية للترحيب بازيارات التي كان يتفضل بها صاحب الجلالة المغفور له الملك فؤاد الأول فى بعض المدت أو زيارات رؤساء الحكومات فى عتلف العهود لما خطت مدتنا نحو التقدم فى العهد

الأخير ، لأن ذلك هو العامل الوحيد الذي كان يدعو إلى التنافس في تجميل بعض عواصم للديريات ، حبا في الظهور بها ، وتمشيا مع رغبة جلالته في تقدم البلاد بتعمم النوادى الرياضية في البلاد ، وإقامة بعض للبانى المختلفة . وهـنه الفترة نتراوح بين سنة ١٩٣٠ \_ ١٩٩٣ من البلاد . ويرجع ذلك إلى عدم وجود تشريع للتنظيم ولزيادة الموارد المالية للقيام بالمشروعات اللازمة في الحالس المدة والحلية

أما تشريع البانى فليس له من أثر مطلقاً إلا منذ إنشاء المجارى بعض للدن حيث وجدت بعض قيدو وشروط لتوصيل الحجارى تكلف الملاك نققات باهظة ويتعذر غالبًا تنفيذها فى البانى القديمة ، حيث إذ يتطلب ذلك هدم جزء كبير من المنازل لاستيفاء هذه الشروط . وغالبًا نجد أغلب منازل الفقراء لا يمكن توصيلها بالحجارى بتاتاً بهذه الطريقة ، وهو إشكال تقع فيه أغلب المدن لعدم وضع هذه الشروط قبل الترخيص بالمناء حتى فى المانى المستحدة والتي ستحدث

ولو تطلعنا إلى ما تصرفه المدن فى مصر عُمناً لضوائع التنظيم أو عُمناً المصوارع التي تنشئها هذه المدن والتى ينتفع بهما عدد معين من الجمهور اللوجود على جانبى همذه الشوارع المنشأة أو القريبة منها لوجدنا أن ميزانيات هذه المدن ترهق لصالح هذا المعدد المعين من المتنفين ، ولذا كان التشريع فى أغلب البلاد الأجنبية يطالب هؤلاء المتنفين بفرق المحن المنتفادوه من رفع قيمة أملاكهم النابج من إنشاء هذه الشوارع أو المنشآت البلاية

وهـــذا مما حدا في إلى وضع مشروع قانون استخلصته بعد دراسة عدة قوانين غتلفة في مدن فرنسا وسويسرا وبلجيكا وألمانيا ، مقتبساً ما يمكن تعليقه على بلادنا المصرية المحبوبة ، مسترشداً بالقانون الفرنسي الصادر في ١٤ مارس، سنة ١٩٦٤ ومعدلا يقانون ١٩ يوليو سنة ١٩٣٤ خاصا بامتداد وتعديل المدن . ولعلي أكون قد وققت لحدمة بلادي التي يجب على وعلى كل فرد من أبنائها أن يعمل على رقبها وسعادتها ، وأن ينهض بها النهوض كله حتى تستعيد عبد فراعنتها الأول وآبائها الغابرين، وحتى لا تكون أقل حضارة من بلاد العالم الراقية ولا سها في ذلك العصر الراهي والعهد الجديد ، عهد حضرة صاحب الجلالة مليكنا المحبوب و ظروق الأول ، حفظه الله ، وجعل أيامه أيام سعادة ورخاء على البلاد

# (١) القواعد النشر بعية وتقييد حرية المعوك :

يتطلب تجميل المدن وتعديل القديم منها عدة اعتداءات على الأملاك الخاصة وعلى حرية الملاك فى تنظيم أراضيم ، بأن يشيدوا فيها مباني حسب أهوائهم ومبولهم

إذ يجب فى الحقيقة فتح شوارع عمومية جديدة ، وتوسيع وتصديل شوارع موجودة فعلا ، وعمل ميادين ومتسعات فسيحة ليست لحاجة حركة المرور فقط بل الملتهوية أيضاً ولتجميل للدن . وكذا يجب إقامة المسانى الحاسة مع عمل الاحتياطات الملازمة لدرء الحطر الذي ينتج من تداى أو هدم المسانى الآيلة للسقوط ، أو خطر الحريق الذي يهدد الأمن العمام ، كما يجب أن تشمل التهوية اللازمة والتوصيلات الحصية ( الحجارى ) — وإلا أوجدنا منبتا للقذارة يضر بالصحة — وإنارة المدن وتغذيتها بالمياه الصالحة للشرب

ولا يكنى توفر الأمن والشروط الصحية نقط ليكون تطور المدينة متوازناً ومنتظماً ، بل يجب أن تكون المبانى موافقة لكل حى ومتناسبة مع طراز المسانى لملوجودة . فلا يجوز الموافقة مثلا فى أحياء السكن — التي يجب أن تكون النهوية يهما متوفرة وسهلة — على مبان مرتفعة ومردحمة ، إذ لا يتناسب وجود ذلك إلا فى حى الأعمال

وممــا بحب اتباعه الحـــافظة على الطراز والمميزات الحاصة بكل حى ، وفى بعض الأحيان على حماية مجموعات لمبان أثرية أو قيمة من الوجهـــة المعاربة ، ولذلك توضع عدة قيود ضد حربة السناء

وأخيراً بجب تحديد حرية السكان فيصناعاتهم ومجارتهم وعدم إقامة المبانى المضرة أو المقلقة الراحة في الأحياء التي تضر مها

وهذه القيود ضرورية جداً ضد حرية الملاك والسكان وإلا كان التطور العمراني يسير في طريق الفوضي ويؤدي إلي خسائر وأضرار ضد الجميع ، ولا تستعمل هــذه القيود التي تضر بحقوق الملاك إلا في الصالح العام وتكون تشريعاً نسميه «قوانينالبلية»

# مشاهدات ناريخية :

وإذا تتبعنا منشأ التشريع الفـديم فى الأمم المنمدينة التى خطت بمدنها إلى الأمام - كا هوظاهر الآن فى مدن فرنسا وألمانيا وسويسرا والولايات المتحدة وغيرها ـــ رأينا أن السلطة في تلك العهود كانت مطلقة النصرف ، وكانت تصدر للراسيم في إيانها ضد الملكية والحرية أو الحرية المحصوصية في سبيل المنفعة العامة ، وبذا سهل تحقيق المعدليات والمشروعات الكيرة المهمة في البلاد ، إلا أنه كان العمران قليلا والاهتمام بشؤن الصحة وليداً ، وكان لحركة المرور شروط صنية ، وكان الاهتمام غالباً في ذلك الوقت مقصوراً على جمال المنظر الذي كان مسيطراً على كل شيء آخر حيثا كان ، وكان هو الوسية العظمي والسبب في فتح الشوارع المتسعة حداً واليادين لللكية وإمجاد مجامع من تلك المنشآت

هـذا وقد تتبعت المبانى المعازة بمن العارة التى لا ترال للآن الحلية والشرف لكتير من المدن — كثيراً من قوانين وتشريعات المالك الأجبية المتبعة في مجالسهم البلدية ، ودرستها دراسة وافية في معهد البلديات بجامعة باريس ، فما وجدت قانوناً يصلح تطبيقه على بلادنا المصرية سوى القانون الفرنسى ، خصوصاً وأن قانون الأحكام والمقوبات الممول بها في عماكمنا المصرية مقتبس من ذلك الفانون

اقتضى تطور الحضارة فى للمالك احترام الملكية ، الأمر الذى قلل من السلطة الإدارية والبلدية ،وجعلها غير مطلقة التصرف ، وكان ذلك فى عهد تطور الصناعات وانتشار السكك الحديدية وتقدمها ، فنشأ عن ذلك كثرة ازدحام المدن

فق فر نسا في أوائل القرن العشرين فضلت النفعة العامة هل المنفعة الحاصة، ووضعت. عدة قوانين لذلك

أولا — قانون الصحة العامة الصادر في ١٥ فبراير سنة ١٩٠٧ ، ينظم الرقابة على المبانى فها يختص بالمسائل الصحية بالنسبة اللتهوية والنظافة

ثانياً ــــ القانون الصادر في ٣ مايو سنة ١٨٤١ الحاس بنزع الملكية واسع النطاق. به ضهانات وافية للمخدمة العامة

ثالثاً ــــ القوانين الصادرة فى ٢١ ابريل سنة ١٩١٤ و ٦ نوفمبر سنة ١٩١٨ و ١٧ يوليو سنة ١٩٧١ ولا سيا القانون الأساسى للبدية الصادر فى ١٤ مارس سنة ١٩١٩ للمدل بقانون ١٩ يوليو سنة ١٩٧٤ الحاص بامتداد للدن وتعديلها

### (۲) قانود تديل المدد وامتدادها

يطبق هــــذا القانون على جميع البلاد التي يكون عــدد سكانها أكثر من عشرة آلاف نفس ، وعلى البلاد التي بها مصايف مثل الاسكندرية ، والبلاد الصحيةالتي بها مصحات مثل حاوان ، والق يحج إليها عدد كبير من السكان فى أيام المواسم مثل طنطا ودسوق ، وكذلك على البلاد التى يزداد عدد سكانها بكثرة مطردة فيقضى عليها جميعاً بعمل مشروع تعديل وتجميل وامتداد

يحتوى هذا الشروع على مسقط موضع به تخطيط جميع الشوارع العمومية القترح إنشاؤها أو تعديلها ، ومواقع الميادين والحدائق العامة والملاعب المختلفة . ويحنوى أيضا على برنامج يحدد الالترامات الصحية والأثرية الحاصة بالجال ، وأيضاً جميع القيود اللازمة قدلك، وخصوصاً الفضاءات المتسعة الواجب الاحتفاظ بها ، وارتفاعات المبانى والاجراءات الحاصة بتغذية للدن بالمياء والنهوية والإنارة

الشروع مع مسقطه وبرنامجه وبعض تعليات سنعود إليها فيابعد، وشروط النطبيق واللوائع والقوانين التي فرضت لتنفيذه ــ يجب أن تبحث وتقرر بقرارات المجالس البلدية تم تعتمد بمرسوم يصدر بعد مجثه ثانية في مجلس الوزراء

وتوجد أحياناً أرض فضاء على حدود المدن الكبيرة بشروط غير صحية ومضرة ، فيجب أن يدخلها القانون فى حــدود التعديل السمرانى للبلدية ومجملها خاضمة للمراقبة الشديدة

ويتحتم أن يكون قانون التعــديل تاماً لا يحتوى على أى نفص أو أحوال مبهمة وغامضة فى التشريع الداخلى حتى لا ترتبك الهيئات التنفيذية فى التطبيق ، وبذلك يمكن الحصول على نتائج قيمة إذا قدرت البلدية الموارد والمنفعة العامة

وسنجهد فى توضيح هذاالتشريع الحديث البلدية . وسنمتحن أولا الأحوال الخاصة بالتنظيم ونزع الملكية والتعويضات أو الاستبدالات العقسارية التي تتصدى بالطريقة المباشرة على الملكية الحاصة . وسنستمر فى دراسة القوانين التي تسمح بتحديد نشاط السكان والعمران، بوضع اللوائح ورقابة مواقع البناء الحاصة والمناطق الصناعية والمحال للقلقة المراحة أو التي يهدد الأمن العام أو المضرة ، وللياء والإنارة والحجاري

#### خطوط التنظيم

خــط التنظيم هو الحط الموضوع والمرســـوم بواسطة السلطة الإدارية لتحديد مقاسات الشوارع العمومية على حدود الأملاك الخاصــة ، حتى إذا تعدى عليها يجبرها إلى الارتداد إلى اتساع الشارع العمومى

كل مالك لقطعة على جانبي الشارع العام يريد التسوير أو البناء أو الترميم لابد أن يطلب خط التنظيم . وعلى السلطة المختصة بعد عمل العاينة اللازمة أن تعطيه خط التنظيم أى ترخص ببناء البدور أو المبانى أو الترميم على خط ثابت . فإذا كان خط التنظيم يفصل قطعة من الملك ويضمها للشارع العام تشتريها السلطة إما بالطريق الودى بالاتفاق ، وإما بالطريقة الموضحة بنزع لللكية ، ويسمى هذا الجزء ضائع تنظيم

وإذا كانت مبان موجودة وبارزة عن خط التنظيم فيجب ألا ترمم ولا تقوّى بأى حال من الأحوال حتى تهدم بعـــد قدمها ثم تبنى الواجهة على خط التنظيم ويضم الجزء الحارجي إلى الشارع ، وبذلك لا يستحق المالك إلا ثمن الأرض التى دخلت ضمن الشارع فقط ولا يدفع ثمن شيء العباني

تعتبر خطوط التنظيم الموضحة بهــذا المسقط نافذة الفعول من تاريخ اعتماد مسقط التعديل . والملاك الذين تمسهم هــذه الخطوط يجب عليهم طلبها قبل البنـاء والترميم ؟ وعلى رئيس البلدية الترخيص لهم طبقاً لقانون التنظيم

ويجب طى إدارة البلدية تحديد ترميم البانى الحارجة عن خط التنظيم الذى يسمح به بصفة استلنائية للتقوية

# اعتماد خطوط التنظيم

السلطات المختصة لاعتهاد خطوط التنظيم تختلف حسب ترتيب الشوارع العمومية واعتبارها بالنسبة لكونها مسقط تنظيم عادى أو مسقط تعديل عام

فالمستمط العادى الذى يختص بشارع عمومى معين تسمد خطوط تنظيمه المنفعة العامة بقرار من مجلس الوزراء بعد استيفاء الإجراءات المتبعة فى تعليات ومنشسور الوزير المختص (أى الأعماث ورأى المجلس البدى)، ولايوجد أى وضع فانونى بيين تحديد كيفية خطوط التنظيم . ولكن المقروض أن الاعتاد محسل عند الإعلان باعتباره من النفعة العامة ، ويسمح بنزع اللكية إذا كان ذلك ضرورياً لتنفيذ خطوط التنظيم

وإذا قصد بالشارع العام أن يكون طريقاً زراعياً ، فالطريقة لا تختلف عن السابقة إلا بزيادة رأى مجلس المديرية . وإذا كان المراد طريقاً قروياً ، أو زراعياً كبير المواصلات، فتعتمد خطوط التنظيم من مجلس المديرية بعد أخذ وأى المجلس البلدى . ويجب استصدار مرسوم باعتباره من المنفعة العامة حتى يمكن عمل نزع ملكية الأجزاء الداخلة في هذا الطريق إذا إذر مذلك

أما فيما يختص مخطوط تنظيم شوارع البلدية فتعتمد من هيئـــــة المجلس . إلا أن الحبلس لا يملك حق النطق باعتبارها من المنفعة العامة التي تتطلب مرسوماً بذلك

الساقط العمومية التعديل للوقع عليها خطوط التنظيم للشوارع المختلفة يتقرر أنها من المنفعة العامة بقرار من عجلس الوزراء ومرسسوم ، بناء على طلب وزير الداخلية بعد البحث ، وبعد إبداء معلومات ورأى المجلس البلدى ومكتب الصحة ولجنة التعديلات للمديرية واللجنة العليا المتعديلات بالوزارة المختصة ، وهذا النطق بالنفعة العامة يكسب اعتماد المسقط

مسقط التعديل الذي يعمل فى المناطق المتخربة لإعادة البـاني الفليلة الأهمية يمكن للمديرين النطق باعتبارها من المنفعة العامة بدون تداخل الإدارة

# اعتماد خطوط تنظيم البلدية التي تهم الطرق الكبيرة المهمة أو الطرق الزراعية

فى المستط العام التعديل يجب أن تشترك مصاحة الطرق والبلدية فى التعديل الممكن فى خطوط تنظيم أو تخطيط شوارع غير بلدية . وهذه التعديلات يمكن أن تمكون مهمة بدرجة تسبب تغيراً كاياً فى الطرق العمومية أو الزراعية

ويكون ذلك بسد اعتهاد المسقط العــــام التعديل حيث ينتقل إلى درس مسقط خطوط التنظيم الحاص بهذه الشوارع ، ويجب أن تتحد المصالح المختلفة معاً

فإذا كانت خطوط التنظيم معتمدة قديمًا وبجب تعديل شوارع خارجة عن البلدية، فمصلحة الطرق والكبارى أو مصلحة الطرق القروية (Service Vicinal) هي التي تواصل اعتاد المساقط الجديدة لاعتبار تبعية هذه الشوارع لها؛ ولكن مصلحة البلدية يمكنها فى بعض الاحوال أن تبق الحطوط القديمة وتطلب انساعها ، وتتحمل البلدية هذه الصاريف

# ۳ – نزع الملكبة

## نزع اللكية المنفعة العامة

خطوط التنظيم المنظورة المعتبرة فى مسقط التعديل تتطلب حذف بعض أملاك ، وإلهاء البعض الآخر ، وفتح شوارع أى اختراق الأملاك الحاصة

ولقد رأينا أن تأثيرها يمنع ، قانوناً ، الحاصة من إقامة مبان جديدة تتمارض مع التخطيط المعروض حتى فى بعض أحوال الترميم وصيانة المباني المتأثرة بهذه الحطوط ؟ والتزامات خطوط التنظيم تمنع إذاً كل العقبات التى تتمارض مع تحقيق هذه الحُطوط ولكن لا تضمن هذا التحقيق ولا يوصل إلى ذلك إلا بنزع الملكية

الطريقة القديمة التي كانت متبعة لغاية القرن التامن عشر في فرنسا هي استيلاء السلطة الإدارية على الأراض الضرورية اللازمة لأعمال الحكومة بدون حماية ورعاية حقوق الملاك ، وبدون اتخاذ أي إجراءات قانونية . والقاعدة أن السلطة الإدارية تقدر تعويضاً اختيارياً بواسطتها أو بواسطة المحاكم الإدارية ، ولكن غالباً لا يتسلم الملاك شيئاً وليس لهم حق الرجوع

وأوجدت الثورة الفرنسية فكرة عكسية ضــــد ذلك ، وهى احترام الملكية الحصوصية التى لا نضحى إلا بالنفعة العامة فقط نظير تعويض عادل يعطى لهم

وأيد القانون المدنى هذه المبادئ بعد عدة سنين فى مادة ه٤٥ — ﴿ لا بحِمْر أحداً على أخذ ملكه إلا إذاكان للمنفعة العامة نظير تعويض عادل يدفع مقدماً ﴾

و يلاحظ أن أساس التعويض أن تدفع الإدارة النمن قبل وضع يدها على ملكه . اختلفت إجراءات نزع الملكية في أوائل القرن التاسع عشر، وبالأحرى طبق مبدأ نزع الملكية للمنفعة المسامة بواسطة سلطة المحاكم ( القضاء ) . والحاكم الدنيسة هي المختصة بتنفيذ الاجراءات القانونية الحاصة بضان حقوق لللكية والللاك والنطق بنزع الملكية الحاصة أن تحريل الملكية الحاصة بتنويض وتحليك الإدارة لهذا الملك من تاريخ دفعها هذا التعويض

# إجراءات نزع الملكية (Procedure d'expropriation)

إجراءات نزع لللكية تشمل عدة وجوء

 ا حامتار المنفعة العامة بنطق بعد بحث وإقرار السلطة الإدارية . ويازم لللك قانون للاعمال الأميرية الكبيرة ، ومرسوم وقرار من مجلس الوزراء للاعمال الأقل أهمية ، ومرسوم لأعمال مجالس المديريات

ولكن القانون الفرنسى الصادر فى ١٤ مارس سنة ١٩٦٩ و وليو سنة ١٩٦٤ وضحا أن جميع الأعمال التي تنص عليها مشروعات التعديل والتجميل فى للدن تعتبر من النفعة العامة بعد قرار مجلس الوزراء

لأجزاء المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة (L'enquête parcellaire)

اعتبار المنفعة العامة ينطبق عادة على اعتباد المشروع الابتبدائي الذي وضح عادة فكرة المشروع العامة ، ولا يفسر بالتفصيل ما هى الأملاك المتأثرة ، وما هو مقدارها بحث الأجزاء المنزوع ملكيتها المنفعة العامة بيين تماماً التعديلات التي ستلحق الأملاك الحاصة ومبينة بوضوح على رسومات ومساقط أى حدود زوائد التنظيم ومساحات ضوائم التنظم وأسماء الملاك

Arrété de cessibilité) قرار بقمال الملكية وحسكم نزع الملكية — ٣ (et Jugement d'expropriation

بسد بحث الأجزاء المنروع ملكيتها المنفعة العامة والني درست فيها ملاحظات أصحاب هذه الأجزاء ثم تقرر السلطات الإدارية الأملاك الضرورية التي تاتيم لها وقرار غلم الملكية وحكم نزع الملكية الذي يصدره المدير ثم تنطق به المحكمة المدنية بعد التأكد عا إذا كانت جميع الضانات القانونية أعطيت لهؤلاه الملاك أي أصحاب الأجزاء المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة

ينشر هـ ذا الحكم بالجريدة الرسمية ويعلن به المالك وينسخ فى مكتب الرهن العقارى ثم يلغى ويستبدل عند ذلك حق الملكية الخصوصية بحق التعويض

Règlement des Indemnités) ع — قانون التعويضات

كل الستأجرين والستقلين والذين لهمأى حقوق أخرى يجب أن يتقدموا بإثبات

شخصيتهم فى ظرف ثمانية أيام تحتسب من يوم نشر الحسكم. وعلى الإدارة أن تفرض مبالغ التعويض الفانونية على الملاك والمستأجرين الح. وفي حالة عدم الاتفاق تطلب اجتماع جمعية حكام نزع الملكية . وهم ثمانية حكام برأسهم قاضى الحمكة الأهلية اللدى تتداول معهم بعد سماع المتنازعين ( الأحزاب ) . ويمكن انتقال هؤلاء الحسكام لماينة الأجزاء إذا لزم ذلك ، ويحددون مبالغ التعويض بدون استثناف ، وقرار الحكم لا يلغى إلا يعكمة الاستثناف في حالة اغتصاب القانون وغالفته فقط

وعلى الإدارة دفع التعويض المحـدد أو إبداعه بالهـكمة إذا وجــدت موانع أو عظورات أو رهونات عقارية الخ ، ثم تمثلك الأراضي

# (Déclaration d'utilité publique) اعتبار المنفعة ألمامة

وضنا سابقاً أن الإنسان بخلط أحياناً بين اعتاد خطوط التنظيم للبينة بمساقط التنظيم واعتبار أن الأشغال الضرورية اللازمة لتحقيق هذه الحطوط من المنفعة العامة ودافعت وزارة الماخلية عن هذه القضية في فرنسا بأن المرسوم صدق على مساقط التصديل والتجميل ، وأن القانون وصفها بالمنفعة الصامة ولا يكون في الحقيقة إلا ممرسوم اعتباد فقط ، وأنه بجب أن يستصدر عدة مماسيم أخرى ثانوية لاعتبار أعمال التنفيذ من المنفعة الصامة ، وأن مجلس الوزراء وافق على هدذا التشريع ووضع مماسيم خاصة لتنفيذ الأعمال المفروضة في بعض المساقط التي كانت اعتمدت أنها من المنامة

ونما يؤيد هذا التشريع أن المساقط العمومية للتمديل والتجميل تعمل غالباً باتفاق غير تام ، وبجب أن تسكمل علاوة على ذلك بمساقط جزئيــة مخطوط التنظيم مجيث تكون أكثر تفصلا

ولكن هذا التشريع الذي ينقد الإجراءات يظهر لي أنه يحوى خطأ

إنه من الطبيعى أن النفعة التي تعود من الأشفال العمومية القررة في مشروعات البتدائية غير تامة النفاصيل ، أو غير المثقنة ، هي عينها تمساما لأعمال الطرق والترع والسكك الحديدية ، حيث إن مساقط الأجزاء (الساقط التفصيلية ) التي توضح تماما الأجزاء المتأثرة (أى المتروع ملكيتها) لا نطلب اعتباراً جديداً بأنها من المنفصة العمامة ، بل بقرار نقل الملكية أو حكم بنزع الملكية الذي يؤخذ بعد بحث الأجزاء وعمل إجراءات نزع الملكية

وإنى أرى أنه عند ما يكون المقط العام التعديل والتجديد غير تام الاتفاق ولا يسمع بالتجديد غير تام الاتفاق ولا يسمع بالتجديد في بعض أجزاء المسقط ، ومسلحات الأجزاء اللازم نزع ملكيتها أوالتي أمامها زوائد أو التي يفرض عليها حقوق ، فالإجراءات الصحيحة بجب أن تكون كالآن : ...

إذا لزم نزع ملكية يجب عمل مسقط للأجزاء، ويقدم للبحث الحاص فى ظرف ثمانية أيام بمدها بدون اعتماد جديد بأنها من المنفعة العامة، ويحقق قرار نقل الملكية إجراءات نزع لللكية

وإذا لزم تطبيق (Servitude) الالتزامات فلا محل لنزع الملكية ولكن اعتاده يكون للموافقة . وجب عمل مسقط خطوط تنظم جزئى وينفذ بالإجراءات العسادية بالنسبة لشارع مدنى ، ويكنى اعتاده من المدير بعد محثه . وإذا لزم زيادة على ذلك نزع ملكية فلا يكون من الضرورى الالتجاء إلى اعتاد جديد لاعتباره من المنعة العامة إلا إذا كان هـذا المسقط الجزئى للمتعد بقرار من رئيس المجلس أو المدير غير محدد لتطبق المستقط العام للتحديل والتجميل الذي اعتبر سابقاً أنه من المنفعة العامة ، ولكن يعدله بطريقة هامة

# نزع الملكية الإجمالي

إن قانون سبة ١٨٤١ لا يسمح إلا بشراء الأراضى الفرورية فقط اللازمة للأجزاء المأخوذة فى المشروعات الهامة ، فمثلا فتح الشوارع يسمح برع ملكية الأراضى اللائجزاء المأخوذة فى المشروعات الهامة ، فمثلا فتح المطالبة بشراء مجموع المبانى التي يهمها نرع الملكية أو المباقى من هذه الأجزاء إذا كانت أقل من ربع المجموع الممومى وأقل من ١٠٠٠ متر مسطح ؟ ولكن الإدارة لم يكن لديها من الحق ما مخولها ذلك ، وبذلك تظهر الصحوبات والعقبات التي تعترض الإدارة والتي لا يمكنها وقف بناء وتكوين القطع الصغية أو الرديثة التكوين لاقامة للبانى الصحية عليها أو القبولة النظر . وكان غالباً من المصلحة الهامة أنه مجب على المدينة شراء جزء كبر مرة واحدة وتسيمه قطعاً جيدة الشكل والمقاس ، وكان أيضاً من حقها السرعى أن تكسب من يع هذه الأراضى نظير التحسين والتصقيع التي أكسبته لها

. وقانون ۱۸۵۱ الذي يهتم بفهان المنفعة الحناصة لا يسمح لهسا بذلك . وممسوم ۲۲ مارس سنة ۱۸۵۲ الذي يطبق على مدينة باريس فقط والذي يمكن تطبيقه أيضاً على المسدن التي نقبل تطبيقه . وحوى هسنا المرسوم أول تعديل التسانون 1021 حيث أعطى سلطة الددارة بإمكان نزع ملكية مجموع الساتى أو العارة التأثرة أو الملحق بهما نزع الملكية إذا رأت أن الأجزاء الباقيسة لا تصلح لإقاسة مبان صحية عليها . ويمكنها أيضاً أن تنزع ملكية مبان خارجة عن خطوط التنظيم إذا كان امتلاكها ضرورياً لنظام الشوارع القديمة التي يتقرر أن وجودها عديم المنفعة

و بحبر أصحاب الأملاك المجاورة لهذه الأجزاء الباقية على شرائها وإلا تنزع أملاكهم. وهذه الأحوال طبقت غالباً فى العمليات الكبيرة للتنظيم فى عهـــد الامبراطورية الوسطى ؟ وكبر قانون نزع الملكية فى المدن ، ولكن بطريقة محدودة أيضاً

وضرورة امتداد المدن ابتدأت بتوسع وعرفت فى أوائل القرن العشرين . واجتهد المشرع أن مجققها أولا فى تعديل مرسوم ١٨٥٢

وقد منه قانون ١٠ فبرابر سنة ١٩٦٧ الرغبة فى نزع ملكية الأجزاء القدوة المبانى علاوة على غير الصحية منها وكذلك القبيحة المنظر ، وهو يسمح أيضاً غرض حقوق على الأجزاء الزوائد التي هي أقل من ١٥٥ متراً مسطحاً ، وجميع المبنى إذا كانت الأجزاء منية . وهدم الجميع أو جزء منىه عند عمل إجراء نزع الملكية إذا كانت مساحته أكثر من نصف مجتوع المساحة الكلية

ولكن الشرع لم يتأخر عن الاعتراف بضرورة عمل تشريع أقوى تحقق بقانون إ. نوفمبر سنة ١٩١٨ فيا يختص بنزع اللكية الإجمالي أو للمناطق ، ولايمكن الإدارة من اعتاد نزع اللكية للساحة الهيطة بالمباني العامة للطلابة فقط ، بل كل مايسترف به لازم لفيان هذه الشروعات وما يزمد من قيمتها سواه في الحال أو المستقبل ، وبعيد الحيال كذلك فيا يختص بالتنظيم والشوارع للسياحات الحارجة عن خط التنظيم والتي تعترض النقسيم الجزئي ، أو غير القابلة للبناء والتي تنفق مع المسقط العام لهذه الأعمال

وهذه الصيفة واسعة النطاق جداً يخيل أنها تمكن المدن وتخولها الحق في نزع ملكية قطر أو شطركير من المدينة للتحسين والقسيم والبيع

تحديد التعويضات

الأصل في قانون ١٨٤١ وضع الثقة في َحكمَ من الملاك لتحديد التعويضات يعطى

ضهانات طيبة الدنزوعة ملكيتهم ضد استبداد الإدارة ، ولكن لا يعطى أى ضهانه للادارة ضد الفلطات التي تصدر من هؤلاء الحكام طبقا لأهوائهم وميولهم الشخصية . ووجدت أحوال كثيرة ظهر فيها ارتفاع الأثمان المبالغ فيها مع عدم التناسب بين هذا الارتفاع وقيمة الثمن الحقيقي للأجزاء للنزوعة ملكيتها

و إذا لم تتبين الإدارة هذا الحطأ والضرر الذي يمكنها من الاستثناف تكون بدون ملجــاً ولا يمكنها التقهقر أمام نزع الملكية التي أصبحت غير معقولة وتضطر بطبيعة الحال لدفع المبالغ المحكوم بها

والتعديل الحديث بقانون ١٨٤١ يقصد به معالجة هذه الحالة بتغيير عدد. الحكام حيث أصبح عددهم ثمانية حكام (أعضاء) بدلا من اثنى عشر، ويرأسهم قاض يتداول معهم

وينتخب الحسكم من جميع المديرية . ويجب ألا يعرف كل عضو أكثر من واحد من سكان هذا البلد المقصود فيه هذا التقدير ، وبهذا يكون الأعضاء غير قابلين للتأثير عملًا ويساعدون غيرة القاضى الرئيس

وسيتجنبون القرارات غير المناسبة الق وجهت لهم عليها انتقادات سابقاً. والنصر المجديد المقانون للوضع بالبند ٤٨ أن التعويض لا يراى إلا بالنسبة للحالة الحاضرة ، وبعضها متسبب من نزع الملكية بالوجه الشرعى . والتعويض لا يكون للخسارة غير المؤكدة أو الحيالية ( الغبابية ) والتي لا تكون نتيجة مباشرة لنزع الملكية حتي يقدم طلب ما من هذا القبيل أعام الحكم

يمكن للادارة أن تطالب بعمل قرارخاص وتلجأ للمحاكم القضائية للمطالبة بالنطق بأن طلبات التعويض هذه غير قانونية ولا أساس لها

## نزع اللكية الجزائي (Expropriation Conditionnelle)

أصيف جزء جديد مهم جداً فى قانون ١٨٤١ بواسطة قانون ١٧ يوليه سنة ١٩٢١، وهو نزع للسكية الجزائى الذى يسمح للادارة أن تحدد التعويضات المنتظرة قبل عمل إجراءات نزع للسكية ، وبمكنها أن تنسحب إذا وجدت أن التعويضات باهظة جداً والإجراءات كالآنى:

تطلب الإدارة عقد جمعية الحكم بعد عملية بحث الأجزاء مباشرة . وعلى المدير بـ

بدل أن يصدر قراراً بنقل اللكية أو أن يطلب الحكم بنزع الملكبة ، أن يقتصر على استصدار قرار بالجمعية بتعيين رئيس المحكمة قاضياً الجمعية . وعليه ، أى المدير ، أن يعين قراره وينشره بالجريدة الرحمية ؛ وتعمل عملية الشمين وتعقد الجمعية

وهذه الجمعية تحدد التمويضات الوهمية بنرع الملكية ، وفى الوقت نفسه الغرامات الواجب دفعها بواسطة الإدارة إذا عدلت عن نرع الملكية . وهذه الغرامة لا تتعدى واحدًا فى المأة من التعويض ولا مبلغ . ٥ جنهاً

وتتعهد هذه الإدارة بأن تقرر ذلك فى محر ثلاثة أشهر . وإذا عدلت تدفع الفرامة والمصاريف ؟ وإذا استمرت وطلبت قراراً بنقل الملكية والحكم بنزع الملكية تمدفع التمويضات وتستولى فى الملك

#### إجراءات خاصة لنزع اللكية

وضمت قوانين خاصة وإجراءات نزع ملكية خاصة فى بعض أحوال محدودة ، مثل تطهير بعض الأحياء من مجموعة النازل غير الصحية وتغييرالاستحكامات من بعض مادين الحرب ، وشراء الأملاك المتخربة أو المتهدمة نتيجة الحرب

### نزع الملكية للأسباب غير الصحية

نرع الملكية للأسباب غير الصحية ذكرت في قانون الصحة العامة الصادر في ١٥ فبراير سنة ١٠ ١٩ الذي محتوى على بند ١٨ إلى ١٨ مكرر أربع ممات بقانون ١٧ بونيه سنة ١٩٥١. والفرض منه أن يسمح بنرع الملكية السريمة وبدون مصاريف باهظة لحجموعة المنازل أو الأحياء غير الصحية التي توجد عالماً في المدن. وعندما يتقررنرع ملكية أجزاء للاسباب غير الصحية بواسطة المجلس البلدى . (des Causes insalubres) بأمم المدير يعمل محته من وجهة المنامة العامة بعد أخذ رأى اللجنة الصحية لمجلس الممكنة المامة بعد أخذ رأى اللجنة الصحية لحملس الممكنة المدينة عملية الحرة عمل المساكر والمقارات المقصودة

تمويض نزع الملكية لا يكون على أساس الثمن الإجمالي للمبنى للقدر للبيع ، ولكن انتدم العراني م ــ ١٠ يخمم منه الأعال الضرورية التي تازم لهذا المبنى لجمله صحياً . وإذا كانت المبنى غير قابل للتحديل الصحى فلا يقدر التعويض إلا عن ثمن الأراضى فقط بدون أثقاض ، زائداً ثمن الأدوات اللازمة للهدم

أما الستأجرون والسكان الذين عارسون التجارة أو الصناعة التي يحصل منها ضرائب أو رسوم أميرية فلهم حق التعويض للشترك الناشي من نزع الملكية ، إلا إذا كانت هذه التجارة أو الصناعة لا تدفع شيئاً بالنسبة لعدم صحة المني . وفي هذه الحالة يجب أن يخمم التعويض من مجموع فوائد الاستغلال المتحسل بالنسبة إلى الضرر الذي يلحق بالصحة الصامة . وبالنسبة للسكان العاديين ، يحدد التعويض في نزع الملكية بالجلة ، بدفع إبجار ثلاثة أشهر بحيث لا يقل عن خسين قرشاً ولا يزيد عن ثلاثة جبات . ويلاحظ في هذا القانون وهذه الإجراءات أن إعلان النفعة الصامة بقرار بسيط من رئيس الحبلس أو المدير والحبرة القضائية تسبق عقد الجمية المحكم وتمهد لها قواعد التقدير المدروسة تفصيلا

النظام الدقيق لطريقة تقدير التعويضات تمنع الحسم من التقدير الاستبدادى القابل للموافقة للمنزوع ملكيتهم بأوباح باهظة ميالغ فها

#### نزع ملكية مناطق حربية ملغاة

توجد نفس الرغبة فى الإجراءات المبينة فى منطوق قانون الإلغاء أو التعبيد لميادين الحرب المختلفة ( قانون ۱۹ أبريل سنة ۱۹۹۹ ، القاضى بالغاء أسوار واستحكامات باريس ، وقانون ۱۹ أكتوبر سنة ۱۹۹۹ بالغاء أسوار واستحكامات مدينة ليل ، والقانون الصادر فى ۱۰ يناير سنة ۱۹۲۱ بالغاء استحكامات وأسوار رست وطولون ، وييروان ، وتول ، وجزء من أسوار فيلب فيل )

وفى أعمال الهدم هذه يراعى القانون بوجه عام أن و الشيفعة » – أى حقوق الارتفاق للأجزاء التي يجب ألا يقام بهما مبان الفوائد الحربية وتحدد الأسوار منطقة ٥٠٠ متراً عرضاً – مستندة إلى الحافظة على الصحة العامة. والمنطقة الحربية القديمة يجب أن يحتفظ بهما كفضاء متسع ، يحول إلى حدائق ومتنزهات متسمة الرياضة وأراض للالماب

وبجب على المدينة لهذا الغرض نرع ملكية هذه الأراضي في مدة محدودة . ولمزع هذه الملكبة يحم القانون خبرة تطلب واسطة المحاكم المختصة لتطبق نرع هذه الملكية . وأعمال الخبراء ( التقارير ) تجهز قبل اجتماع الهسكمين كأعمال تحضيرية لهؤلاء

التانون الحاص باستحكامات باريس محتوى على مخالفة مهمة للقانون الحاص بنزع لللكية لمجلس الحلفين الذي يتكون عادة من ثمانية أعضاء تنتخبهم الحكة لمدة دورة فقط من قائمة يضمها مجلس عام القاطمة ( الديرية Departement ) تستبدل في هذا القانون بلجنة مكونة من ستة أعضاء يعينون لمدة سنة ، منهم عضوان يعينان مجرسوم من رئيس الحكومة وآخران يعينان من للدير (رئيس المجلس) ، والآخران من الحكمة حوى ذلك مخفض هذا القانون عدد المحلفين وتحيط اختيارهم بضانات أكثر من ذي قبل ، وتفتحهم مركزاً أكثر ثباتاً بما يزيد في سلطتهم

#### الاستيلاء على الباني الصابة بتلف في الناطق التخربة

كثيرًا ما تظهر الدن والقرى المتخربة، بسبب الحرب، بمظاهر النقص من حيث صحة السكان وتيسير حركة المرور . ومما يدعو للاهتهام إصلاح هذا النقص والشروع فى ذلك طبقاً لحطة مستوفاة الدرس . على أن البرلمان وافق على قانون ١٤ مارس سنة ١٩١٩ خصيصاً بالنسبة المناطق المتخربة

وقد انخذت إجراءات خاصة الاستيلاء على البسانى التخربة التي نقع في دائرة مشروعات التنسيق . والغرض من قانون ١٧ أبريل سنة ١٩١٩ الحاص بتمويضات الحرب يقتصر فقط على تسهيل الإجراءات العادية في نزع الملكية ، فهو يسمح بتطبيق الإجراءات السريصة التي ينص عليها قانون مايو سنة ١٨٣٣ بخصوص شق الطرق الزراعية أو الأراضى في حالة المبانى التائمة ولكنها تالفة تلفاً كبيراً من حالة جميع مرانب الطرق العامة . وعتاز هذه الإجراءات بتداخل عملس المحلفين الصغير المكون من أربعة أهضاء فقط برياسة قاضى الصلح

إلا أن هذه الاجراءات بقيت تفريباً كما هي في حالة نزع الملكية العادى وخصوصاً وأنها تشمل دائماً أبداً دفع التعويض مقدماً من الإدارة قبل وضع اليد

وهذا الدفع مقدماً كثيراً ما أخل بميزانية البلاد والحكومة التى تتحمل مع هذا أيضاً عبء نفقات الإصلاح، فأصبح بذلك يستحيل عملياً تحقيق عمليات كثيرة خاصة بالطرق بالرغم من ضرورته القصوى . أضف إلى ذلك أن هذه الإجراءات تتضمن تساهلا في معاملة لللاك المنزوعة ملكيتهم ، لأنه طبقا لنصوص قانون تعويضات الحرب ليس لمالك العقار المتخرب حق إلا فى سند بفائدة هو عبارة عن التعويض الواجب إعطاؤه إليه . والحكومة تصرح بتقديم دفع من أصل هـ ذا السندكا قام صاحب الشأن بأعمال إصلاحية أو بمشتريات . فنى حالة بروز المبانى عن خطوط التنظيم كيف هر الاعتراف بحق الدفع المعجل بالقيمة كلها ؟

وعلى هذا صدر قانون بتاريخ ٢٧ يوليو سنة ١٩٣١ ، والغرض منه توسيع إجراءات الاستيلاء في البلاد المخربة على العقار الصاب بتلف سواء أكان مبنياً أم لا ، وسواء كان واقعاً بأكله أو جزء منه فقط في منطقة مشروعات التنسيق والتنظيم مطبقين في ذلك نما معيناً من قانون ١٧ أبريل سنة ١٩٩١ الحاص بتعويضات الحرب ، وهذا النص الوارد بالفقرة السادسة من المسادة السادسة والأربعين من القانون يعطى الحكومة حق الاستيلاء على كل أو بعض المباني التالقة أو للتهدمة ؟ وتقرر التعويضات طبقاً لقانون تعويضات الحرب لا لقواعد نرع الملكية العادى . ويقدر المبلغ لمجنة المنطقة ، ويكون الاستثنافي أمام محكمة المديرية للتعويضات

وقد نس القـانون بصفة استثنائية ومؤقتة على هذا التشريع . ويمثل السند الذي يــلم لصاحب الحق قيمة التعويض

وطى هذا يحتاط قانون ١٧ يوليو ســنة ١٩٣١ إلى أن الحكومة هى التى تفرر شراء المقــار اللازم لعمليات الطرق الشروع فى إجرائها ، ثم تتنازل عنهـــا إلى للدن مقابل تكاليف شرائها

والثمراء يجعل عادة فى المناطق الواسعة بحيث تشمل زيادات فى حدود الطرق العامة المعادية ، وتمتاز بالتصفيع وارتفاع القيمة مستقبلا ، ويمكن الانتفاع فيا بعد ببيمها بمكسب يكون من شأته تخفيف عبء نفقات الثمراء الى هي عبارة عن تقديم دفع طى الحساب تدريجيًا لصاحب الحق بدلا من الدفع للقيمة كلها معجلا . ولهذا أصبحت عمليات التنظيم أكثر سهولة من ذى قبل

والقانون ، مع هذا ، يعطى الملاك السابقين حق الأسبقية فى شراء الزيادات التى تعرض للبيع . وهو ينص أيضاً على اتفاق بين الحكومة والمدينة على نصيب كل منها فى تكاليف هذه المشروعات

ولم يحدد قانون ٢٧ يولية سنة ١٩٢١ الإجراءات التي ينف.ذ بمقتضاها الشراء .

وكثيراً ما وقعت حالات من التردد ، فجاء قانون ٢٠ أوبل سنة ١٩٣٧ سادًا له فنا التقص . فهو ينص بعدم وجود ضرورة للاعلان عن المنافع العامة . فالشراء يتم تقريره بأمم وزير المناطق الحرة ، ويشرع فيه بأمم من المدير (رئيس الجلس) ، فهو يسين حناطق الشراء بمجرد نشرهذا الأمم ، ويصبح المالكون أو المتفعون بالكن أو الزراع أو الرسكان وغيرهم مرغمين على التقدم وتعريف أنفسهم . ثم إن المدير عطر مجلس المنطقة الحاص بتعويضات التقدير قيمته . وعندما تحدد قيمة التعويضات نهائياً يصدر المدير قراراً الجدير وقف الملكية الحرير فراراً بالسير في المشروع ، وعند ذلك يصدر المدير قراراً آخر بوقف الملكية إلى وغطر الحكمة بنقربر نزع الملكية . وبمجرد صدور حكم الحكمة تنتقل الملكية إلى وتقسيمها بين الدائيين المرتهنين أو عبره . ويلاحظ أن قانون ٣٠ أبريل سنة ١٩٧٧ يتمسك بتدخل الحكمة بإصدار قرار نزع الملكية أي في إتمام عقد نقل الملكية بينا يتعسك بتدخل الحكمة بإصدار قرار نزع الملكية أي في إتمام عقد نقل الملكية بينا المدر التحويضات إلى لجنسة تعويضات الحرب . وفي هدندا النص تطبيق سحب يتلاد ألذى يقول « بأن نزع الملكية ينفذ بسلطة العدالة ي فإن تدخل الحكمة يعتبر ضماناً للملكية الحاصة ضد إجراءات الإدارة التي قد تكون تصفية في بعض الأحيان طبائاً للملكية الحاصة ضد إجراءات الإدارة التي قد تكون تصفية في بعض الأحيان طبائاً للملكية الحاصة ضد إجراءات الإدارة التي قد تكون تصفية في بعض الأحيان

ونشير هنا إلى أنه تسهيلا لمشروعات الننظيم جاء قانون ٢٤ يوليو سنة ١٩٣٣ حوسعاً لما جاء فى قانون ١٨ يوليو سنة ١٩٢٧ ، وصمح لأصحاب الحق المنزوعة حلكيتهم باستمال سند التعويضات ثانية فى شراء عقار ، على حين كان البدأ هو المستمالة فقط فى إصلاح عقار

#### ٤ – مدى النشريع الحالى لنزع الملكبة

الإجراءات الحـاصة والتصديلات التى أدخلت فى سنة ١٩١٨ و ١٩٣١ على قانون غرع الملكية تمدل دلالة صريحة على الميل لحماية الإدارة ضد قرارات المحلفين الحارجة عن الحد

فقانون سنة ١٩٣١ يسمح للادارة بتقرير قيمة نزع اللكية قبل أن تصبح نهاية ، وهلى هــذا يكون للادارة كامل الحرية فى رفض قيمة التعويض إذا وجدته مبالغاً فيه وصدرت نصوص جديدة محددة لقواعد التقدير ، فكان من نتيجها إبعاد أو إلغاء

التقديرات المبالغ فيها . وفى كثير من الأقطار الأخرى ينص التشريع الخاص بمشروعات

تنسيق المدن على أن التعويض عن نرع اللكية يكون مقسدرًا محسب قيمة العقار فى التاريخ الذى وافق فيه على مشروع التنسيق لافى تاريخ إتمام إجراءات نرع الملكية . والظاهر أن النية متجهة فى فرنسا إلى الأخذ بهذا المبدأ

وأخيراً يشاهد أن التشريع بسير شيئاً فشيئاً نحو ضان حسن تكوين الهلفين وتوسيع اختصاصهم. وقد خفض عددهم وأصبحوا الآن يديرون مناقشاتهم محت رياسة قاض موظف، وفي بعض الأحيان محتلج عملهم إلى الاستماقة بالحبراء . ويلوح أن هناك انجاها نحو إيجاد حل أكثر صلاحاً يكون من شأنه إلفاء نظام المحلفين ، فتقدر البالخ في حالات نزع الملكية من الحكمة نفسها بعد تقرير الحبرة . ولا بجوز الظن بأن إلفاء نظام الحلفين إجراء رجمي لأن المحلفين في الواقع عبارة عن محكمة استثنائية ؟ والحكمة المختصنة في حالات الزراع على المقارهي الحكمة الدينة ، وتتنور بالتحقيق وبتقرير الحبراء ، وعلى هدذا يكون إلغاء المحكمة الاستثنائية والرجوع إلى الحكمة المختصة نفدماً في التشريم

# ه - ضريبة على ارتفاع فيمة العقار ( تصقيع العقار )

والتمديلات التي تم إدخالها على قانون نزع الملكية والتي ينتظر إدخالها قريبا تحمى الإدارة من تفدير التعويضات تقديراً مبالغاً فيه

إلا أن هذا لا يكنى لأن فى مشروعات التنظيم يتكلف الاستيلاء على الأراضى والمبانى لفتح الشوارع تكاليف باهظة . حتى ولو كانت التعويضات مقدرة تقديراً عادلا ، وليس من المدالة فى شى . أن تتحمل للدينة هذه النفقات بمفردها على حين يكون شق هذه الشوارع أوالطرق رفعاً كبيراً فى قيمة المقار المجاور له ؛ وكثيراً ما اغنى الأفراد بهذه الطريقة على حساب المدينة . وفى القطع التى تقع فى دائرة نزع الملكية بجب أن يراعى فى تقدير التعويضات ارتفاع قيمة الباق من القطعة فى حيازة المالك ( مادة ٥١ من القانون ) ، فهناك على الأقل من حيث للبدأ تعويض عادل

إلا أنه فى حالة القطع التى لم يمسها إجراء نزع الملكية لم يرد فى فانون سنة ١٨٤١ أى إشـــارة إليها ؛ وكان للادارة أن تلبأ إلى الإجراءات الموضحة بقانون ١٦ سبتمبر سنة ١٩٠٧، فصدر ممسوم بقانون من مجلس الحكومة بتقرير الحق فى المطالبة بضريبة عن ارتفاع قيمة العقار . وتقوم بتقدير هذه الضريبة لجنة إدارية خاصة ، وللادارة أن تطالب بنصف قيمة هـــذه الزيادة . ولم يصدر فيا بعد أى قانون ناسخ لهذا القــانون إلا أن قانون ٦ نوفمر سنة ١٩١٨ ، وقانون ١٧ يوليه سنة ١٩٣١، أدخلا في قانون نرع الملكية انجاها جديداً يلوح أنه من الضرورى تطبيقه لأنه ينص على نظام لنزع اللكية في حالة ارتفاع قيمة العقار ، فيجوز اعتبار نزع ملكية الباني التي تفع على مقربة من الشروعات العامة التي ترتفع قيمتها بسبب هذه الشروعات بمقسدار ١٥٠ /٠ من النافع العامة، وذلك بمرسوم من عجلس الحكومة ، وإشهار النافع العامة بجبأن يتضمن تحديداً للمنطقة التي يمتد بها نزع الملكية وأن يبين طرق الانتفاع بها أو شروط بيع قطع منها . ويجب أن يسبق التحرى في ذلك تقرير خبراء متضمن لتقدير زيادة قيمة العقارات. وبعدالإشهار بالمنافع العامة تستمر الإجراءات كاهي في حالة نزع الملكية العادية . إلا أن الإدارة تبين في نفس الوقت مقدار التعويضات التي تقدمها عن قيمة المقاركلها إذا كان في النية نزع ملكيته ، وكذلك الضريبة التي تطالب بها عن الزيادة في قيمة العمسار إذا بقي في حيازة المالك الأصلى وكانت هذه الزيادة فوق ١٥٠ ./٠ والهلفون يقررون فى نفس الوقت مقدار التعويض عن نزع الملكية والضريبة طى زيادة قيمة العقار . ويجب أن يختار المالك بين الحالتين في ظرف ثلاثة أيام؟ فإما أن يقبل دفع فرق الضريبة وإما أن يترك العقار مقابل التعويض المقرر . فإذا قبل ترك العقار فللادارة الحق في ترك العملية في حالة ما إذا رأت أن ثمن الشراء مبالغ فيه

#### : (Remembrement) - ۱

النظام الموضوع لفريبة ارتفاع قيمة المقار بالاشتراك مع نرع الملكية يعطى المدن ، بالاشك ، وسيلة محتملة التحقيق القيام بشروعات في التنظيم واسعة النطاق وبشروط أقل في النقات من القرن الماضي. إلا أنه لايزال هناك نقص كبير في القانون الفرنسي لا يسمع بالالنجاء إلى إجراءات تنفيذية مستحسنة في بعض الحالات ، مثل إنساء نقابة الملاك تقوم بتقسيم وتوزيع أراضي المدن . وليس هناك إجراء من هذا النوع في فرنسا إلا في الأملاك الريفية . والتوزيع هو عملية يقوم على أساسها الملاك في قطعة معينة من الأرض بترك ملكيتهم إلى البد، فتاني بذلك حدود القطع المنيرة للشتركة ؟ ثم بعد أخذ المسطح اللازم المنافع العامة ، مثل الشوارع والميادين والحدائق والعلرق الزراعية يعمل ، تقسيم آخر يحصل بتقتضاه كل مالك ... في مقابل ماقدمه المدر على قطعة أواً كثر على أساس القيمة النسبية للأراضي التي تنازل عنها

ومن الجلى أنه فى حالة القيام بمشروع لنسبق منطقة مركزية فى داخل البلد مينه. أراض كلها تقريباً مكتظفابلبانى ، ليس من السهل تعديل حدود كل ملكية . فليس من السهل تعديل حدود كل ملكية . فليس من السكن انساع هذا النظام فى التوزيع ولا يمكن الالتجاء إلى نزع ملكية الحق هذه الطرق . على أنه فى مثل هذه الحالة يمكن للمدينة أن تشترى المقارات بأكلها ثم تبيع ما نزيد عن حاجتها وتطالب بضرية ارتفاع قيمة المقارات المجاورة ، وبذلك نحصل على ما نزيد عن حاجتها وتطالب بضرية ارتفاع قيمة المقارات المجاورة ، وبذلك نحصل على أو بعض نفقاتها . وهذا الاسترداد يكون سريعاً نسبياً لأن المناطق التي تقع فى وسط الله يدأت البانى فى الامتداد إليها والتي يجب أن يشمل نظام التنسيق فها مشروع نماه. الناء فيه وانتشاره

فاذا كانت الأراض كثيرة التقسيم ، كما يحصل كثيراً ، فتلاحظ أنه من المستحلى أف . تشق الشوارع والميادين دون تشويه للقطع الموجودة حالياً ، فيلحق من ذلك ضرر كبير 
بالملاك . فعند نزع ملكية النطقة اللازمة للطريق العام فقط يطالب الملاك — وهم علي 
حق — بتعويض عن انحطاط قيمة عقارهم بسبب تشويه ، والملاك الآخرون الذين فم 
تنزع ملكية مبانيم تبق غير متجانسة مع الطرق النشأة . ولا يجوز للمدينة في هفت 
علية مكسبة يجب على المدينة أن تشترى كل القطع السيئة الوضع ، أى فى كثير من 
علية مكسبة يجب على المدينة أن تشترى كل القطع السيئة الوضع ، أى فى كثير من 
الأحوال الحي بأكله . وهذا الحل له منافع كبيرة لأنه يسمح المدينة بمد الحي كا تشاء ، 
ومجمل سير أعمال المبانى وشق الطرق والأعمال الصحية متمشياً مع ما يبلع من القطع 
ومجمل سير أعمال المبانى وشق الطرق والأعمال الصحية متمشياً مع ما يبلع من القطع 
شيئاً فشيئاً . إلا أن هذه الطريقة لها عب وهو ضرورة استخدام وأس مال كبير لا يتم 
الاستيلاء عليه ثانية إلا قليلا قليلا وفي سنين عدة ، لأنه من الصعب بلا شك إحياه 
عى غرب الشكل في مدة قصيرة . ومثل هذه المفامرات المقارية التي مدخل فيها المدن

#### التوزيع في الريف

لم يتم نظام التوزيع قانوناً فى فرنسا إلا فى الأملاك الريفية ولصالح الزراعة بمقتفى. الثانون الصادر فى ٧٧ نوفمبر سنة ١٩١٨ ، والتعليات الإدارية العامة بتاريخ ٥ يولية. سنة ١٩٣٠

فالملاك يجتمعون على شكل نقابة مرخس بها طبقا لقانون ٢١ يونية سنة ٩٨٦٥

حن ٢٧ ديسمبر سنة ١٨٨٨ الحاص بالنقابات إذا زاد عددهم عن ضف أصحاب الحتى الحالم كين لتلثى السطح أو ثلثى أصحاب الحق فى نصف المسطح . ويعتبر كل مالك قابلا حادام قد دعى للاجتماع بطريقة صحيحة ولم يعارض وامتنع عن التصويت

وهذا التطبيق بناء على البدأ القائل ﴿ السكوت رضاء ﴾ . وهو مبدأ أدخل حديثًا خانون ٢٧ نوفمبر سنة ١٩١٨ ، وله أهمية كبرى من حيث النظب على أشق المصاعب في تكوين النقابات ، ألا وهي تغيب أو عدم اهتام من يمس هذا مصالحهم

وتجمع هذه الجمية بقرار من المدير، ثم تسم النقابة التي تدير هذه الجمية مشروع التوزيع، وتضعه تحت البحث، وتنظر في الشكاوى والمطالبات. ويمكن أن يحتسكم أصحاب الصالح إلى لجنة للفصل مكونة من قاضي الصلح وموظف من العوايد والتسجيل وللصالح الزراعية، وصحل العقود، وأربعة من الملاك حوهذه اللجنة تفصل نهائياً في هذه المطالبات، وتعتمد المشروع، وقراره المسجل يكون من أثره انتقال حا للا ملاك التديمة وما عليها من الحقوق إلى القطع الجديدة

#### التوزيع في الناطق التخربة

صدر قانون ٤ مارس سنة ١٩١٩ ، والتعليات الإدارية العامة بتاريخ ١٠ سبتمبر سنة ١٩٢٠ الحاصة بتحديد وتصيم وتوزيع الأملاك العقارية في المناطق المتخربة بسبب الحرب ، شاملة لمثل هذه الاجراءات السابقة ولكنها أسرع نفاذاً

وهذا القانون بجيز تنفيذ التوزيع بالسلطة الإدارية من غير أن تتكون نقابة ما .

فيمين المدير لجنة علية التنظيم العقارى مكونة من قاضى الصلح رئيساً ، وثلاثة حوظفين فنيين ، وستة من أصحاب الأملاك – وهمند اللجنة مهمها هى البحث عن الحملات في اقتراح تحسيم جديد للأرض . وهذا الاقتراح يقدم إلى لجنة المديرة التنظيم العقارى المكونة حمن قاض رئيساً ، وثلاثة من الموظفين الفنيين ، وتسعة من أصحاب الأملاك . وعند ما توافق اللجنة الأخيرة عى الاقتراح يصدر المدير قراره بالتوزيع ، وتضع اللجنة المحلية المسموع وتبحثه وتناقش الطلبات وخصل فيها إن لم ترفع إلى لجنة المديرة ، وهذه تصدر عقراراً نهائياً في الموضوع في هذه الحالة

ولا يمكن إلغاء هــذا القرار إلا بأمر من مجلس الوزراء بسبب تجــاوز حدود

وهذا الاجراء السريع فى التوزيع لا يطبق إلا فى الأملاك الحالية من البانى ؛ إلا أنه يعتبر خالياً من البانى والأملاك غير القيدة بسجل عوائد الأملاك المبينة طبقاً للمادة ٣ من التعلمات

وهذه هى نفس الحالة فى الأملاك الواقعة فى القرى التى تخربت فى أنساء الحرب والتى بنيت فى سسنة ١٩٩٤ ولم يقى منها حجر على حجر. وهذا الاجراء الإدارى السريم فى التوزيم يطبق إذاً فى إنساء المناطق السامة التخريب، وطبق فعلا فيها ملحوظة: « صدر حديثاً قرار وزارى بالفاء هذا النفسير القانون معيناً تطبيقه فقط فى المناطق التى لم يكن قدتم بناؤها قبل الحرب، وذلك بتاريخ أول ابريل سنة ١٩٣٧ »

# ٧ - بريامج لفانون التوزيع الخاص بالمدن

ويرجع إلى التشريع العام فيا عـــدا الناطق التخربة ولم يرد به شيء طي توزيع الأراضى المدن. وعلى هذا لا يمكن أن يتم التوزيع في هذه الحالات إلا بالتراضى بين الجيران؛ ولا يمكن بالطبع أن يأتي مثل هذا الاجراء بنتأج كبيرة. ولا ننسى في هذا الصدد ما يترتب على ضم وضل المبانى من فرض ضرائب عالية عليها ، فكيف إذا ضل الى استمال التشريع الحالى؟

والتشريع الحمالي فى فرنسا يبيح إنشاء نقابات لأسحماب الأملاك فى المدن. ونص قانون ٢٧ ديسمبر سنة ١٨٨٨ على إنشاء النقابات المرخص بها لأعمال الفتح والتوسيع والامتماد والتبليط فى الطرق العمامة وكل التحسينات المتجهة إلى الصالح العام فى للمدن والقرى

والأعمال التى تكون هى الغرض من إنشاء النقابة يجب أن يعترف بأنهها من للنسافع العامة بقرار من مجلس الوزراء . وسبق أن رأينا ذلك فى حالة المواققة على مشروعات التنسيق

والأغلبية للطلوبة لإنشاء حمية النقابة هي ثلاثه أرباع أصحاب الصــالح المثلين لثلاثة أرباع المبـطح . والمرسوم بقانون الصادر بتاريح ٢١ ديسمبر سنة ١٩٣٦ الذي كان من شأنه تبسيط إجراءات إنشاء حجاعات النقابات أدخل بهــا البدأ القائل بأن السكوت رضا . وهــذا مما يسهل تــكوين الأغلبية عند ما يتنحى عدد كبير من الملاك عن الشروع

من الوجهة القانونية ، هناك صلة كبيرة بين نرع اللكية الذي يستبدل حق اللكية الثابت عن في التمويض ، وبين نظام التوزيع القترح الذي ينقل حقوق اللكية الثابتة من عن أولى إلى عن ثانية

ونظام التوزيع بجب أن تقره سلطة تشريعية ،كفانون تزع الملكية الذى يطبق فى حقوق لللكية

زد على ذلك أنه فى العملية الواحدة من عمليات النوزيع نظهر عدة حالات ، منها استبدال أراض بأراض وأخرى بمال – وكل هذه الحالات يجب أن يتبع فى تسويتها إجراء واحد

فلنفرض مثلا أننا أمام حالة تنسيق حى جديد فى أطراف مدينة ما . فى هذه الحالة تكون جميع الأراضى تفريساً فضائح إلا أنه يوجد بها بعض الحوائط الفاصلة والمبافى المسترة . فعندما مجتمع لللاك على شكل نقابة ويقررون التنازل عن ٣٥. / من المسطح المسلح للمدينة لاستعالها فى الطرق يكوب الساقي هو ٣٥ / من المسطح الأصلى ، وهنا فواجه الحالات الآتية :

أولا - جزء كبير من الأراضى الفضاء بلا حواجز ؛ وبمقتضى مشروع التوزيع يستبدل بهذا الجزء آخر يماثله في القيمة والموقع مساحته ٢٥٪ من المساحة الأصلية ، وهذا البدل متعادل تماماً

ثانياً ــــ أرض فضاء ولكن بها حوائط ومبان بسيطة بجب هدمها . وفي هذه الحالة يجب إعطاء مبلغ من المال علاوة على القطمة المادلة إل ٦٥ -/. تعويضاً للساني المهدومة ، وهذا هو عبارة عن تبادل مع النقد ثالثاً — منزل صغير وحديقة صغيرة يشقهما شارع ويترتب على ذلك هدم المنزل: فاذا راعينا فى إعطاء المالك قطعة أرض تعادل ٦٥، أ. بما تنازلى عنه كان المسطح من الصغر مجيث لايجوز البناء عليه لتنافيه مع ذوق الشروع المقترح لهذا الحى. وعلى هذا تكون هذه الحالة عبارة عن نزع ملكية مقابل تعويض مالى

رابهاً — قطعة أرض مقام عليها بأكلها بناه مهم ، وتقع على حدود التنظيم مثل. هذه القطعة التي روعى فى المشروع إيقاؤها نظراً لأهميتها ، وقيمتها تبقيكا هي ولكوت مالكها لم يتنازل عن ٣٥٠ . / من أرضه كفيره من الملائد — وعلى هذا يدفع ما يقابل. هذا للقدار نهداً أى عن طريق الضرية التي تفرض على المبانى التي ترتفع قيمتها

فالإجراء القصود به تنظيم هــــنـه الحالات المختلفة يصح أن يرتبط باجراء نزع الملكية والإشهار بأن مشروع التنسيق هو من النافع العامة بقرار من مجلس الوزواء وهو أساس لذلك الاجراء

والمحلفون لهم حق النظر فى مقدار التعويضات ولكن ليس لهم الحق فى تعد**يل.** حقوق القطع ، كما أنه ليس لهم الحق فى تعديل نزع الملكية

ويلوح أنه ليس من الصعب وضع هذا البرنامج فى شكل قانون. وسواء اختبرهقاً الإجراء أو أى إجراء آخر فلا شك أنه من المرغوب فيه أن يقوم البرلمان باصدار تشريع لتعمير للدن وسد هذا النقص فى التشريع للصرى. ونحن نـكرر القول بأن التشريع للمدى صامت تماماً فى هذه الناحية

#### ٨ – مراقبة الميائى الخاصة

التصريح بالمناء : اقتصرت الرقابة العامة على المانى الخاصة لمدة طويلة من الزمن. في أجزاء أو نواحي للماني التصلة بالطرق العامة وعند وضع خطوط التنظيم كانت السلطات الإدارية للطريق تتكتني بتعيين خط الواجهة محددة لما يرخص به من الأشغال والأكتاف والبروزات والكرانيش والبلكونات، ومنظمة لميازيب للله ، ومحددة لارتفاع حوائط الواجهة وأحياناً قطاع الجمالونات الراكة عليها ، وفي بعض الأماكن وأجزاء من الشوارع كانت هناك تعليات خاصة ومن عهد قديم ، تحتم على البانى اتباع بموذج خاص من فن المعار في إقامة واجهته إلا أن الأجزاء الداخلة من المبانى كانت متروكة لحرية المالك يفعل فيها ما بشاء مادامت غير متصلة بالطريق العام ، ولم يكن في حاجة ما للتنظيم أو لأى ترخيص ، ولم تكن عليه رقابة مطلقاً وفي كلة واحدة تقول إنه حتى منتصف القرن الناسع عشر كان المالك مقيداً بابتاع خطوط التنظيم ولم يكن مكلفاً باستصدار ترخيص للبناء

ولم يدخل التصريح بالبناء فى التشريع الفرنسى إلا بالمرسوم بقانون الصادر فى ٢٩ مارس سنة ١٨٥٧ الحجاص بشوارع باريس ، والمكن امتداده إلى المدن الأخرى بناء على طلبها . فالمسادة الرابعة من هذا المرسوم تحتم على المالك تقديم تصميم لمبانيه وخريطة للقطاعات فى هذه المبانى خاضعة القيود التبعة لصالح الأمن العام والصحة العامة . وقد أضاف إلى ذلك قانون ١٣ يوليه سنة ١٩٩١ مواد لصالح للناطق والمبانى الأثرية

وياوح أن هذا النص جاء منظماً بشكل واسع للمبانى الحاصة وعلى الحصوص مايتعلق منها بالمساحات التي محتفظ بها دون بناء وازدحام المبانى وإنشاء الحدائق الأمامية والحدائق الداخلية إلى آخره . ولم يكن هناك مايتعارض مع اختلاف قيود البناء فى حى عن الآخر تبعاً لاختلاف الاحتياجات الصحية . أما فى الواقع فان هذه القيود لم تتبع إلا يتحفظ كبير ، فالنعلمات المحاصة بطرق مدينة باريس التى اتبت بعد صدور المرسوم بقانون لسنة ١٨٥٧ محصورة ، علاوة على تحديد ارتفاع الواجهة وجالون السقف ، فى تحديد الحد الأدنى لأبعاد الأحواش الداخلية والحد الأدنى لارتفاع كل دور والأدوات الصحية . وهذه التعلمات متفقة فى كل نواحى المدينة . وبما هو جدير بالملاحظة أن المسلطات الألمانية فى الأتراس واللورين التى ارتكزت على نفس هذا القانون لم تتردد فى إصدار تعلمات لمدنها أبعد مدى لتطبيقها على المانى الحاصة

فالتعليات الحاصة بمدينة ميتز ( Metz ) محتوى على نصوس كاملة مختلف باختلاف المناطق من حيث ارتماع المبانى وعـمدد الأدوار والعلاقة بين مسطح الأرض والجرء المبنى منها واستخدام الحدائق الأمامية والإفساح بين الفيلات أو النصاقها بيعضها إلى آخره . وقانون 10 فبراير سنة ١٩٠٣ الحاص بالسحة العامة عمم نصوس مرسوم ١٨٥٢ ، فأنه يتعين على عمدة كل ناحية طبقاً للمادة الأولى من هذا القانون أن يضع تعلمات صحية تنص على القيود المقصود بها ضمان الصحة فى المنازل ومتعلقاتها والطرق الحاصة المقفلة أو غير المقفلة فى نهايتها والمساكن المؤجرة وما يتبعها أياكانت طبيعتها، وخصوصاً القيود الحاصة بتوصيل مياه الشرب أو صرف المتخلفات

والمادة الحادية عشرة من هذا القانون تحتم طى المالك فى كل المدن التى يتجاوز عسدد سكانها ٢٠٠٠/٠٠ نفس استصدار تصريح بالبنساء إذا كان المشروع متفقاً مع الشروط الصحية . تنفيذاً لفلك أصدرت وزارة المداخلية منشوراً للبلديات بتاريخ ٣٠ مايو سنة ١٩٣٠ يتضمن نموذجاً للتعليات الصحية ، وهى على نوعين : الأول يطبق فى المدن وملحقاتها ؟ والثانى فى النواحى الريفية

وياوح أن هذه التعلمات صيفت لتحد فقط من حرية البناء من حيث الفهرورات الصحية السبانى ، فعمى أكثر مساساً بتوصيلات الماء و تصريف المتخلفات منها بتنسيق المبانى من حيث نظام المدينة ، فهى بذلك تقع فى دائرة الانتاج الصحى أكثر منها فى دائرة أعمال هندسة اللهبيات

وتعلمات سنة ١٩٠٣ نقتصر على تحديد الحمد الأعلى للواجهات والحد الأدى لارتفاع الأدوار وأبعاد الأحواش . وقد عدلت فيا بعد في سنة ١٩١٥ وسنة ١٩١٧ بادخال بعض التحسينات النافعة للصحة ، وهذه التعلمات المعدلة تحدد ارتفاع المساني بعرض الشارع في الشوارع الحديثة ققط ، ويزيد في أبعاد الأحواش محيث يكون عرضها مساوياً على الأقل لنصف ارتفاع الحائط بدلا من ثلثه

أما التعليات الصحية فانها لا تحتوى على أى نص يوضع نظاماً لقدار تراص المبانى وبعدها عن خط التنظيم فى الطرق العامة أو حدود حيطان الجوار والترامات الفيلات والحدائق والبواكي أو طراز خاص للمهار

### ٩ -- حماية مناطق الحدق

ولنشر هنا إلى أن مجلس الوزّراء أقر بأن ما أضيف بقانون ١٣ يوليه سنة ١٩٩١ إلى المادة الرابعة من الرسوم الصادر بتداريخ ٢٦ مارس سنة ١٨٥٣ مد في سلطة البلديات في المدن الكبيرة إلى حد كبير جداً ، وهذا النص الجديد يلزم اتباع التصريح بالبناء بالقبود التى نص عليها للاحتفاظ بالمانى والمناطق الأثرية . فقد أمكن لمدير مقاطمة السير منع عليها للاحتفاظ بالمانى والمناطقة فى حدود شارع ريفولى السير منع إقامة جمالونات بارتفاع زائد فى المبانى الواقعة فى حدود شارع تبلسيت (Rivoli) وأيضاً أمكنه أن يمنع ارتفاع أحد المبانى الواقعة فى حدود شارع تبلسيت الحاصة لمستازمات البناء فى الميدان نصم إلا أن المدير أصر وكان له الحق الصالح المبانى الاثرية – أن عدد ارتفاع هذا البناء محيث لا يرى الرائى من ميدان الإيتوال نواصى المانى فى شارع تبلسيت . وعلى المكسى من هذا فى المدن التى لم يطبق فيها مهسوم سنة ١٩٥٧ لا يمكن المدينة أن تنفع بنص قانون ١٣ يوليه سنة ١٩١١ وكانت هذه حالة مدينة والعدد ميدان أكثر من اللازم مدينة وحدود ميدان (Hezi Brus) نظراً لمدم وجود تعليات عن الطرق ولهرد جمال المنظر ، فإن قانون البلدية السادر بشاريخ ١٥ أبريل سنة ١٩٨٤ لم يكن ميحاط المعدة اتحاذ مثل هذا القرار

التزامات قانون ١٤ مايو سنة ١٩٦٩ و ١٩ يوليه سنة ١٩٣٤ يضع أساساً قانونياً لم إقمة السلطات اللهابة على المساني الحاصة

وقد رأينا فعلا أن مشروع التنسيق يشمل خطة ليس من شأنها فقط تحديد خطوط التنظيم بل تقوى أيضاً إلى هيئة وبمبرات الطرق العامة. وعلاوة على ذلك فإن هذا القانون يشمل برنامجاً للالتزامات الصحية والأثرية ومايتمها من الشروط وخسوماً ما يترك فضاء وأيضاً ارتفاع المبائي إلى غير هذا

وبعد الموافقة على برنامج التنسيق يصدر قرار من البلدية بتنظيم شروط الإجراءات المنصوص عنها فى البرنامج المذكور فيلتزم الملاك باستصدار ترخيص بالبناء يتفيدون نصوصه

ويلاحظ أن التصريح بالبناء الذى أدخل على للدن التى يتربد عــدد سكانها عرب م. . . . . . . . والذى يتحم سريانه فى المدن التى تقع فى دائرة الملحقات ، والتى تنمو سريعاً والتى يزيد عدد سكانها فى بعض فصول السنة ، والتى لها صفة فنية أو تاريخية

ثما هى إذاً هــــذه الالتزامات التى يتضمنها برنامج التنسيق وقرارات البلدية التي تضمن تنفيذه ؟ أما نسوس القانون فهى عامة وليس لها حدود مدينة . وياوح من ذلك أن هناك قسطاً كبيراً من الحرية متروكا للادارة إلا أنه لا يجوز أن ننسى أن قرارات الموافقة على البرامج لا تصير نافئة إلا بعد أخذ رأى مجلس الوزراء منماً للسلطات الإدارية من استغلال علماً

وفى الواقع نشمل التعليات البدية التى أقرها مجلس الوزراء نصوصاً كالتى سيأتى ذكرها والتى يصادفها على الحصوص فى تنسيق مدينة أنسى (Annicy) ـــ مرسوم بإيوليه سنة ١٩٣٧ ، وقرار البلدية فى تاريخ ٢٥ أغسطس سنة ١٩٣٧ ، وهي :

تحديد ارتفاع حوائط الواجهــة بحسب اتساع الشوارع وجمالونات الأسقف إلا أنها نختلف باختلاف المناطق

تعلمات عن أبعاد الأحواش وخطر تصميم أحواش مقفلة في بعض المناطق

إلزام المالك بترك بمرات أمام مبانيه فى المناطق الراسسية عليها بواك لرفع المسانى الحاصة . وتحديد مقاسات هذه الأعمدة واتساع الدواكى فى مناطق المساكن والامتداد

إثرام المالك بألا يقل طول واجهة بنأه ومساحته عن الحد الأدنى المحدد بالنسبة لقطعة الأرض القائم عليها البناء . وتختلف هذه الشروط باختلاف الأحياء

إثرام المالك بعمل حدائق أمام الواجهة بين حدود التنظيم فى الشارع وبين حدود للباني يكون لها سياج منخفض

إلزام المالك بترك مسافة معينة بين حدود مبانيه وبين حدود أرض الجار

تحديد كثرة المبانى ، أى العلاقة بين مسطح للبانى ومسطح الأرض ، وبناء جزء إضافى من مسطح الأرض الـكملى كلحق للمبانى الأصلية على شرط أن يكون منخضاً

إنزام لللاك باتساع طراز معين من البناء ومواد معينة من مواد البنساء فى بعض المناطق للعينة تحت رقابة لجنة خاصة بذلك

فمن هذا يرى أن هذه التعليات تفوق بكثير ما ورد بقاتون سنة ٧٠ إله الذي كان الغرض منه ضان الحد الأدنى للوقاية الصحية في مجموع المدينة . وهذه النصوص محافظ إلى حد بعيد على الصحة وسلامة النـوق الفنى، وتحفظ لـكل حى طابعه الحاس، فهى بهذا تقع فى دائرة قانون سنة ١٩١٩ و ١٩٧٤

ومع ذلك فان هذه النصوص ليست بلاحد، فقد رفض مجلس الوزراء بعضها إذ رأى فيه إفراطاً بعيداً: من ذلك تحريم عمل فيترينات للاعلانات في بعض الأحياء. فقد رفض مجلس الوزراء إدخال هذا النص في قرار البلدية لأن في هذا النص تعارضاً مع التشريع الخاص بالإعلانات، وكذلك أيضاً تحريم بعض الصناعات والمتاجر الكبيرة يظهر أنها بعيدة عما يرى إليه قانون 12 مارس سنة ١٩١٩. وسنرى فها بعد كيف عسكن التوفيق بين برنامج التنسيق وتنظيم الصناعات

#### هل هذه الالتزامات بلا مقابل ؟

كان هذا السؤال موضع بحث للنظر فيا إذاكان للمالك حق المطالبة بتعويض نظير ما يانرمه به قانون سنة ١٩٦٧ و ١٩٢٤

وقد عرض مديرمقاطعة السين الأم طي لجنة القضايا للمقاطعة بتاريخ ١٩ ديسمبر سنة ١٩٣١ فقررت عكس ذلك وأيدت حكمها بحيثيات قوية . فني الواقع من حيث المبدأ لا عمل لتمويض في حالة الالتزامات القانونية المنطقة بالصالح العام ما لم يكن هناك مبدأ معين ببين ذلك . وهذه الالتزامات وضعت فقط لأغراض الأمن ، وهي مكونة لحقوق الملكية الحاملة كا ورد في المادة عرة ٣٣٥ من القانون المدنى « للا فراد كامل الحربة في التصرف في أملاكهم مع مماعاة التعديلات القررة بحكم القانون » . وهنا نأي أيضاً بالمادة رقم ٤٤٥ التي تنص على أن الملكية هي حق التصرف محظوراً بحكم في الأشانون أو التعليف محظوراً بحكم القانون أو التعليات

على أن وزارة الداخلية يظهر أنها انتصرت لمدة من الزمن إلىالفكرة الفائلة بأن قانون سنة ١٩١٩ و ١٩٣٣ قد يثير مجالا للمطالبة بتعويضات وطرحت الأمم للبحث أمام مجلس الوزراء لمنساسبة مشروع تنظيم « La Bernirie » وهمى محطسة حمامات فى جنوبى اللوار

وكثيراً ما يمتنع مجلس الوزراء عن البت برأى يكون حكم البدأ ولا يفسر القوانين إلا إذا دعا إلى ذلك فى حالة خاصة عن طريق قلم القضايا . ولذا اكنى النسم الداخلي التقدم السراني م- ١١ التابع لمجلس الوزراء فى مذكرته للؤرخة فى ١٨ نوفمبر سنة ١٩٢٢ بإبداء رأيه مع التحفظ الكبير مشـيراً إلى مبادئ التشريع السامة دون فســـل فى للوضــوع من حيث البدأ

« حيث إنه لم يرد في قانون ١٤ مارس سنة ١٩٩٩ بشأن وضع هذه الالتزامات وقييدها بدفع تعويض للملاك المرتبطين بهذه الالتزامات ، فانه لا مجوز الفصل في هذه السألة إلا بتطبيق المبدأ العام القائل بأن كل تصرف من السلطات العامة قد يفتح بابا لحق من حقوق التعويض لصالح الأفراد الذين يقع عليهم هذا النصرف إذا كان هذا من تتأتجه إلحاق ضرر مباشر بهم مادى وأكيد . وعلى هذا يكون هناك على لتحذير البديات التى تنتفع من الموافقة على مشروعات التنظيم فتازم الملاك يعض الالتزامات من النائج المالية التى تعود عليهم عند وضع التزامات مبالغاً فيها »

وهنا يلاحظ أن الالرامات الواردة فى قانون سنة ١٩١٩ وسنة ١٩٧٤ كذلك قانون سنة ١٩٩٨ لاتسبب أضراراً مباشرة مادية وأكيدة للمالك. فاذا فرضنا أن البلهية قانون سنة ١٩٠٧ لاتسبب أضراراً مباشرة مادية وأكيدة للمالك. فاذا فرضنا أن البلهية الزمت أحد الأفراد ببناء فيلا منعزلة منخفضة فى الارتفاع مساحتها لا تزيد عن ربع للمطمع الكلى، فقد يعترض المالك مدعياً بأنه أصيب بضرر حيث إنه كان ينوى إقامة الواقع أن هذا المالك لم يصب بضررمباشر مادى وأكيد، أما ما أصابه فهوققدان فرصة للكسب، وهذا ضرر غير مباشر. وعا أن أراضى للدن تتوقف قيمتها على موقعها فى للكسب، وهذا ضرر غير مباشر. وعا أن أراضى للدن تتوقف قيمتها على موقعها فى وتتصرف فيها طبقا للمطات البلدية وعلى انساعها وتتظيمها ، وحيث إن هذه الأمور يتولى شأنها السلطات البلدية وتتصرف فيها طبقا للمحقوق الآيلة إليهما طبقا لقانون سنة ١٩٧٩ و ١٩٧٤ فتصدر التعلمات التي يجب أن يتبعها الملاك فى التصرف بأملاكهم دون إلحاق ضرر بالصالح العام. فمثلا للبدية حق مشروع فى منع مالك من لللاك من بناء عمارة كبيرة متعددة الأدوار فى وسط حى أفيم مشروعه على أن يخصص لأناس يرغبون فى الراحة والهدوء فى فيلات فردية محاطة عمدائ

أما الالتزامات للبالغ فيها فهى وحدها يجب أن تكون عرضة للمطالبة بالتمويض. والقصود بهذه الالتزامات هو ما تعدى منها حدود ما يرى إليه الشرع فى قانون سنة ١٩٦٩ و ١٩٣٤ أو التي تزيد عما يتفسنه مشروع معقول للتنظيم لمدينة ما . إلا أنني أرى أولا وجوب صدور قرار من عجلس الوزراء ملغ لنصوص قرار المجلس البلدى الذى ضم مثل هذه الالتزمات للبالغ فيها . وعلى هذا يكون حق المطالبة بتعويض ـــ إذا كان هناك ضرر مباشر ومادى وأكيد ـــ نتيجة لتعدى السلطات البـــلدية لحدود سلطتها ، ولا يمكن أن يكون نتيجة لقيام هذه السلطات بواجبها العادل الشروع

ولا نرى تماماً لماذا أثيرت مسألة التمويض على قانون سنة ١٩١٩ و ١٩٢٤ مع أنها لم تكن أبدا موضعاً لبحث عند صدورةانون سنة ١٩٠٧ الذى وردت به نصوص تحدد من حقوق المالك بل تلزمه أيضاً بصرف نفقات باهظة الفاية في الأعمال الصحية. على أن مجلس الوزراء قد أقر دون إبداء أى ملاحظة مشروعات لمراسيم بتخطيط مدن بها التزامات عتلفة موزعة توزيعاً نظامياً بحسب الأحياء

#### قطع الأفراد

يجب أن يقوى القانون للتعلق بالمبانى الحاصة التي يقوم بناؤها بالجسلة فى قطع الأفراد مع ما هو مشاهد من الامتداد السريع فى ضواحى المدن الكبيرة ، وخصوصا ضواحى باريس التى يزداد فيها عدد القطع الفردية زيادة سريعة

وإذا كان بضها مراعى في بناته الوسائل للهقولة ، إلا أن الكثير منها خال من أى اهتها م بأبسط القواعد السحية . فكثير من للمولين يشترون الأراض الفضاء على شكل أراض رراعية أو غابت ويخططون فيها الشوارع وبقسمونها إلى قطع وببيعونها ثانية بأثمان عالية كأراض للبناء لأسر فقيرة خرجت عن للدينة بسبب أزمة المساكن . فهؤلاء الممولون يقتصرون على أدنى حد ممكن يختفظ به للشوارع وما يترك فضاء ؟ ويتبرون هذه المساحات خسارة لحم بسبب عدم بيعها ، ويقومون بأقل ما يمكن من مشروعات الطرق والمشروعات السحية . ويمجرد بيع القطع يختفى البائع ويترك البلاية عنها ولامن يسنى بها فتصبح بركا بحكم ماء الأمطار ولله المنصرف من المنازل التي هى بطبيعة الحال ، خالية من الأدوات السحية ومن مياه الشبرب والنور . وقد حوول إيجاد بطبيعة الحال ، خالية من الأدوات السحية ومن مياه الشبرب والنور . وقد حوول إيجاد علم للمدير — إن لم يكن هناك عمدة — بدعوة الملاك بطرق خاصة إلى تأليف نقابة للمعمدة أو للدير — إن لم يكن هناك عمدة — بدعوة الملاك بطرق خاصة إلى تأليف نقابة طهمنم كان لرئيس الحكمة المدنية ، بناء على طلب السلطات الإدارية ، الحق في تعيين حارس منهم كان لرئيس الحكمة المدنية ، بناء على طلب السلطات الإدارية ، الحق في تعيين حارس

قضائى يقوم بتنفيذ الأعمال الصحية المعترف بضرورة لزومها لهذه الطرق ، وأن يفرض لسداد هذه النفقات ضرائب تنفذ بأمر من المدير

وعلى هذا ببيح قانون سنة ١٩١٧ من الوجهة النظرية تحسين المناطق الغيرالصعية إلا أنه عملياً عديم النفاذ فى حالة سوء التوزيع التى كثيراً ما تحسل لصغار الملاك الفقراء الذين بذلواكل مواردهم فى شراء مكان المواهم ودفعوا عنه فى أغلب الأحايين تمناً غالياً لأراض سيئة التنظيم . والمسئول فى الواقع هو الشخص الذى قام بهذا التقسيم وانتفع ببيع الأراض ثم اختنى وأصبح مركزه منياً لا تجوز مطالبته بشىء

وهي هذا أصبح من الفرورى إبجاد إجراء من شأنه الرقابة لعدم الوقوع في مثل، هذا التقسيم السيء . فجاء قانون ١٤ مارس سنة ١٩١٩ متضمناً للبدأ القائل بأن كل تقسيم السيء . فجاء قانون ١٤ مارس سنة ١٩١٩ متضمناً للبدأ القائل بأن كل وجاء قانون ١٩ يوليو سسنة ١٩٧٤ مؤكداً لهذا النص بتحذير كل بيع في أراض مقسمة لم يصدر عنها ترخيص ، ووضع كل من يخالف ذلك تحت طائلة المقاب الشديد . وقد ورد ذلك في المادتين ١٩٧١ من قانون سنة ١٩١٩ وسنة ١٩٣٤ ، وفي منشور وزارات الحقانية والداخلية والصحة بالتضامن الصادر في ٢٩ نوفمبر سنة ١٩٧٤ و وميذا توجد التعلمات الحاصة بضير وتعلميتي هذه المواد

كل تقسيم ، أى كل عملية تشمل تقسيم أراض البسيع ، وتكون هذه الأراض خالية بطريق موصل لها أو من الوسائل الصحية حسيجب أن يكون له برنامج التنظيم حق ولا كانت المنطقة التي تقع في هانده الأراضي ليست خاصمة للالترام بعمل مشروع التنظيم ، فإن هذا الالترام دائم ويعمل به مباشرة. ولا يجوز لمن يقسم مثل هذه الأراضي أن يطالب بالمدة المصرح بها للمناطق لعمل مشروعاتها والتقسيات التي شرع فيها قبل قانون سنة ١٩٧٤ ، وكان العمل جاريًا فيها أثناء صدور القانون تخضع أيضاً لنصوصه

ويجب أن يقدم القسم مشروعاً مفصلا شاملا لحريطة وبرنامج أعمال الطرقه والأعمال الصعية ولدفتر شروط البيع والإيجار مبينا به الالتزامات وشروط البناء. وبجب أن يشمل المشروع مسطحاً مناسباً للسافات التي تترك حرة وللخدمة العامة. ولا يجوز أن يقل هدنما المسطح عن ربع المساحة الكلية ؛ وليس من حق الإدارة البلية فقط أو المدير في حالة عدم وجودها في عدم قبول المشروع في الاحتفاظ بحق تعديله ، بل له أيضاً الحق كاملا فى منع النفسيم بأكله إذا كانت الأراضى غـير صالحة للسكن أو كانت تضر بمنطقة من المناطق المخصصة لغرض آخر غير أغراض السكن . وفى حالة الموافقة على المشروع تقدم الحرائط ( المساقط ) وبرامج الأعمسال ودفاتر الالتزامات بدار البلدية ، وتشهر على الجمهور بطريق الإعلان وتكون بذلك شاملة لشروط التقسيم

ولا يجوز البيع فيها أو الإيجار أو البناء إلاطبقاً لهذه الشروط ، وبعد أن تتم أعمال الطرق والأعمال الصحية .وكل بيع أو إبجار يتم قبل الموافقة على هذه الشروط يكون غلا بها يجوز إلغاؤه . وللمشترى أو للؤاجر الحق في المطالبة بتعويض ، وكل إعلان من المقسم يترتب من جرائه وقوع المشترى أو المؤجر فى خطأ من الأخطاء يعاقب عليه بفرامة تتراوح بين ٥٠٠٠ و و٥٠٠٠ فرنك .

وكل مخالفة من القسم ، مثل عدم تقديم الشروع أو عدم تنفيذ الأعمال النصوص عنها الح يصاف عليها بسقوبات من البوليس . ويجوز أن يحكم طى المخالف باتباع نصوص الشروط فى ظرف وقت معين ؟ ويطالب إذا تأخر عن هذا الميعاد بغرامة عن كل يوم من أيام التأخير

وقد كان من جراء هذه النصوص وضع حد لعمل نقاسيم مخالفة للشروط الصحية كان الحطر من انتشارها داها

بق أمر النفسيات السيئة التي سبق مع الأسف وقوعها . وهى كثيرة الانتشار م وتعتبر خطراً حقيقياً على المجتمع . فهناك مشروع تحت البحث بهذا الحصوص للعصول على الأموال اللازمة

#### ١٠ - مراقبة الصناعات الخامة

لا يصح الاكتفاء فقط بمراقبة الانجاهات العامة بالمبانى الحاسسة ، بل يجب فلى السلطات البلية أيضاً أن تلاحظ ما قد يلحق الجيران بسبب الصناعات والتجارة من الأضرار ، وأن تنفق الصناعة والتجارة القائمة في أملاك خاصة مع الطابع الذي تقرو أن يصطبع به الحي. ولا يجوز تنظيم هذا الشروع إلا مع الحيطة الكبيرة ، فلا يصح أن تضع الإدارة البلية تحت رقابتها ، أو أن تحضع التجارة والصناعة الواقعة في داخل المدن لترخيص سابق منها . فقد رأينا بجلس الوزراء في بعض برامج الالتزامات لا مجيز

حظر كل صناعة أو تجارة سوى تجارة القطاعي في أحياء السكن

وفى رأينا أن رقابة الصناعة الحاصة لا يمكن أن تتم عملياً إلا بالتوفيق بين برنامج التنظيم وبين التشريع الحاص بالمحال الحطرة وغير الصحية أو الملقة للراحة . وهذا المتشريع الذى صدر منذ عهد بعيد عمرسوم تاريخه ١٥ أكتوبر سنة ١٨١٠ يقوم الآن على أساسه الفانون الصادر بتاريخ ١٩ ديسمبر سنة ١٩١٧ والدى حل محل التشريع الأول ونسخه

وطمةًا لهذا القسانون تنقسم المصانع أو المحال العسناعية والتجارية الحطرة والغير الصحية والمقلقة للراحة إلى ثلاثة أقسام محسب أهمية ما ينشأ عنها :

(۱) فالمحال التي لها المرتبة الأولى من حيث ما نشأ عنها من الأضرار بجب إبعادها عن المساكن ؛ ولا يجوز فتحها إلا بترخيص من المدير وبعد تقرير من مجلس الصحة . وقرار الترخيص يتضمن الشروط التي يرى ضرورة وجودها لحماية المناطق المجاورة

(٣) والمبانى التي لها المرتبة الثانية، هي تلك التي ليس هناك ضرورة قصوى لإبعادها عن المساكن، ولكن الانتفاع بها لايجوز أن يرخص به إلا باشتراطات معينة ـــ وهذه المحال خاضمة لتصريح كالتصريح السابق

(٣) ومحال المرتبة الثالثة مى الق لا ينشأ عنها إقلاق ذو بال ، والتى يجب فيها فقط مراعاة بعض القواعد العامة التى تطبق على المحال المائلة . وهذه لا حاجة لها باستصدار تصريح سابق ، ولكنها يجب أن تعلن عن فتحها ليسهل أمر رقابتها

ويصدر عجلس الوزراء قرارات بمراتب هذه المحال وكذلك تعدل القوائم الحاصة بها بحسب طبيعة أضرارها مشل الروائع الكريهة أو الدخان أو خطر الحريق أو المفرقات أو الجلة

ويقوم بمراقبة هذه الحال ، تحت إشراف المدبر، الفتشون ويسح أن يكونوا من موظني الحكومة أو المقاطعة أوالناحية ،وينتدبون لهذا الغرض أو من أعضاء مجلس الصحة (Commission Sanitaire) أو لجنة الصحة (Commission Sanitaire) أو أخيراً إذا كان العمل من الأهمية بمكان يعين المدير موظفين خصيصاً أتدلك . ويظهر لتا أنه من السهولة بمكان أن نوفق بين برنامج التنظيم وبين نصوص القانون

فيصح أن بيين بالشروع وبرنامج التنظيم المناطق التي تتفق كل منها مع درجة

من درجات القانون . مثال ذلك تقتصر المنطقة ( ا ) الواقعة في أطراف المدينة في مشروع وبرنامج التنظيم على المحال المعتبرة في العرجة الأولى بحسب التقسيم المذكور سابقاً ، إلا أن هذه المنطقة يمكن تقسيمها إلى أجزاء ، فمثلا : تستبعد المحال الموضوعة في المرتبة الأولى والتي اختصت بتصاعد الفازات الضارة والروائع الكريهة من الجهة التي تأتى منها الربح، وكذلك المصانع التي تخرج منها مواد تفسد الماء تستبعد عن الأنهاد الخ

ومثال ذلك أيضاً المنطقة (ب) يسح أن تشمل المناطق الصناعية وتستبعد منها الهارة في المرتبة الثانية مع ملاحظة تقسيمها مجين تستبعد المحال المزعجة من جوار المدارس والمستشفيات والمصانع التي تخرج دخاناً وروائع من الجهات التي يهب من ناحيتها الرياح الح

ومثلا المنطقة ( ج ) الواقعة فى وسـط المدينة تشمل محال التسلية ويمنع وجود الحال التي فى المرتبة الأولى أو الثانية

ولا يمكن منع فتحا لهلات التي في الدرجة الثالثة والتي لا تحتاج إلى ترخيص سابق ، بل يكتني بالإخطار بوجودها . هلى أنه ياوح أنه من الممكن وضع قواعد شديدة أو أقل شدة بحسب نقاسم المنطقة (ج)

والمادة ١٨ من قانون سنة ١٩١٧ تنص على أن الشروط العامة التي تخضع لهـا المحال المنتبرة فى العرجة الثالث تحدد بسلطة وزير التجارة والصسناعة بقرارات من المديرين، تتخذ بناء على رأى عجلس الصحة وتطبق فى المقاطعة بأجمها

إلا أن المادة التاسعة عشرة من القانون تنص على أن الأفراد الذين يرون أن حقوق الجوار ليست مكفولة تماماً بالالترامات العامة المينة فيا بعد يمكنهم الالتجاء إلى المدير لعمل الترامات إضافية . من هذا نرى أن المدينة لها حق المطالبة بشروط خاصة معتمدة فى ذلك على مشروع وبرنامج التنظيم فى الساح بوجود محال من العرجة يتطلب إذا دراسة عميقة يجب أن تتبعها المدينة بالاتفاق مع المدير والمجلس الصحى وقدم التفتيش على هذه الحال . وفى الوافع نرى أن المدير هو الجهة الوحيدة المختصر بالتصريح بفتح هذه الحال ووضع نظام لها بمساعدة المجلس الصحى والتفتيش . ولكن بعجرد توزيم المناطق الصناعية المصرح بها فى برنامج التنظيم والموافقة على الأخير

بمرسوم تصبح نسوص البرنامج لزاماً على سلطة المدير ويسهل تطبيقها، وخسوصاً للتفاهم الموجود بين المدينة والمديرية

وإذا ما أسند التفتيش إلى موظف من البـــلدية أو عضو من مكتب الصحة مطلع اطلاعاً جيدًا على مشروع التنظيم كان فى هذا ضان لحسن العلاقة بين البلدية والمديرية

ومن الحكمة أن يراعى فى توزيع الصناعات عدم الإكثار إلى حد بعيد فى تعين المتناطق وفروعها. فني هذا وقف لنمو الصناعة فى المدينة، وبالطبيعة انحطاط فيمواردها. والتشريع الصناعى الذى يكون على شكل منع، أى أنه عمل سلى، يحب أن يكون مصحوباً بعمل إيجابى. أى أن مشروع التنظيم فى بعض المناطق يجب أن يكون شاملا المسكك الحديدية والطرق المائية، حيث توجد جميع التسهيلات لقيام الصناعات. وقد قامت بعض المدن بشراء وتنظيم بعض الأراضى بوضمها تحت تصرف الصناعات سواء بطريق البيع أو الإيجار

العقوبات والمخالفات لقوانين وتعليات تخطيط المدن يعاقب عليها بعقوبات مختلفة تبعا لطبيعة المخالفة ونصوص القانون الحاص بها

فمخالفات خطوط التنظيم تكون إما بالبناء دون طلبها أو بمخالفة حدودها بسمل لجكونات وإفريزات وغيرها ضد التعليات الح، فتسمى هذه الهخالفات بمخالفات الطرق المكبيرة إذا كان هذا متعلقاً بالطرق الأهلية أو طرق القاطعات أو شوارع باريس، وتسمى عنالفات صغيرة إذا وقت فى الطرق الزراعية أو فى للدن

وعقوبة الخالفات الكبيرة هي غرامة بين مبلغ ١٦ إلى ٣٠٠ فرنك ــ قانون ٣٣ حارس سنة ١٨٤٢

والمخالفات الصغيرة من ١ إلى ٥ فرنكات ( للادة من ٤٧١ من قانون العقوبات ) ويكلف المخالف ، بصفة تعويض مدنى بهدم ما خرج به عن حدود التنظيم

وفيا مفى كانت تنظر المخالفات الكبيرة أمام عَلَى المديرية أى المحاكم الإدارية ، والمخالفات الصغيرة أمام المحاكم العادية ، أى قضاة الصلح أو محكمة الجنيح بحسب أهمية المخالفة . وقد نص القانون الصادر بتاريخ 19 يولية سنة ١٩٧٤ فى المادة السابعة على قان تنظر المخالفات المذكورة فى المادة العاشرة ، أى مخالفات حدود والتزامات التنظيم قامام المحاكم العادية ، ويفصل فها بحسب القوانين والتعليات التي تطبق على مخالفات خطوط التنظيم وقد حول هذا الاختصاص إلى الحماكم القضائية وتأيد وأصبح عاما لكل خطوط التنظيم ، حتى فى حالة عدم وجود مشروع التنظيم بمقتضى للرسوم بقانون الصادر فى ٢٨ ديسمبر سسنة ١٩٣٦ الحاص بتوحيد الاختصاصات فى مسائل بوليس المرور والحافظة على الطرق العامة

وهذا المرسوم بقانون نصه يؤيد في المسادة الثالثة المبدأ القرر من الشرعين بأن المخالفات لحدود التنظيم ، بوجه أعمّ ، كل ما ينتقص من الطرق العامة وكل إهمال للالتزامات القررة لصالح هذه الطرق — يعتبر غالفة دائمة يمكن ضبطها في أى وقت ولا عكن التحاوز عنها عضى للدة

والشرعون يعترفون بأن الغرامة ومصاريف المحضر يمكن الحسكم بها مع عدم التفاذ . أما هدم البناء اللهى أقب في غير موقعه ، وإصلاح الضرر الذى أصاب الطريق العام ، وبطلان الاغتصاب كل هذه الأشياء التي لما صفة التعويض للدنى - يمكن المطالبة بها في أى وقت من الأوقات ، على أن اختصاص الحاكم العادية لا يوقف عاماً التشريع الإدارى . فكثيراً ما يقوم تزاع لا على شكل عالفة تنظر فيها الحاكم التأديبية بل على أثر رفض السلطات الإدارية للترخيص يعض الأعمال البنائية أو الاصلاحات ، فلبجأ المالك إلى مجلس الوزراء طالباً إلى الهاه القرار الإدارى لتجاوزه لحدود سلطته . فلمثل هدخم الأحوال صدرت عدة قرارات من عجلس الوزراء سبق أن ذكرها بخصوص خطوط التنظيم الصفرة

أما الحالفات للنصوص الحاصة بارتفاع المنازل واتساع الأحواش وتجديد الهواه والشروط الصحية وسلامة المبانى فتعتبر مخالفات بسيطة من اختصاص البوليس ، ويعاقب عليها بغرامة تتراوح بين فرنك وحمسة فرنكات ، وبجب أن تأمم الحمكة بهدم البناء موضع المخالفة ، أو تنفيذ الأعمال الضرورية لسلامة البناء ، أو المحافظة على الشروط الصحية فيه على نفقة المخالف

أما قانون سنة ١٩٠٧ ققد نس على عقوبة أشد من ذلك ، وهى غرامة تتراوح بين ١٦ و ٥٠٠ فرنك توقع على كل من يبنى دون ترخيص فى النواحى التى يطلب فيها ذلك . ومن هـــذا تنتج هذه الظاهرة الغربية ، وهي أن المباني المخالفة للشروط الحاصة بالبناء يعاقب عليها بعقوبة أقل من عقوبة البناية بدون ترخيص وإن كان البناء مطاهاً للشروط وقانون ١٩ يوليه سنة ١٩٣٤ — المادة ٧ — ينص على أن المخالفات للمواد من ٢ إلى ١٠ أى حدود التنظيم والالزامات الح يعاقب عليها وقتماً لتصوص تشريع حدود التنظيم ، كما أن المادة الأولى أتت بنص جديد خاص بالمبانى التي تبنى دون ترخيص ، وهو منع كانها كما نص على ذلك قانون سنة ١٩٠٣ . وأخيراً رأينا فيا سبق أن العقوبات الحاصة التي يصح أن توقع على المقيمين مثل غرامة الحميائة إلى خمسة آلاف فرنك للنشر المضلل وإنساء البيع مع التعويض في حالة البيع أو الإيجـار المخالف للشروط والحكم بغرامة عن كل يوم يتأخر فيه المقسم عن تنفيذ الشروط

وغالفات التعليات الحاصة بالمحال المقلقة للراحة لتعليات المديريات التي تصرح بالمصانع أو تحتم عليها اتخاذ احتياطات خاصة ، يعاقب عليها بمنتضى نصوص قانون سنة ١٩١٧ ( غرامة من خمسة إلى خمسة عشر فرنكا) عن كل عنالفة . وفي حالة العودة ،من ١٩ إلى ٥٠٠ فرنك ، وكذلك الحكم بتنفيذ الأعمال التي تقرر ضرورة وجودها أو إغلاق الحل

ويعاقب على فتح محل بدون ترخيص أو استثاره بشكل مستمر رغم المنع بغرامة قدرها من ١٠٠ إلى ٥٠٠ فرنك

وتعطيل مفتشى المحال عن أداء مهمتهم معاقب عليه بغرامة من ١٠٠ إلى ٥٠٠ فرنك أو ٢٠٠٠ فرنك فى حالة العودة

ولنضف إلى ذلك أن المادة 21 من قانون سـنة ١٩٣٤ نصت ـــ نظراً لهـبوط سعر الفرنك ــ على رفع هذه الغرامات إلى أربعة أمثالها

# ١١ - اشتراك الافراد في النفقات على شكل ضرائب

ليس من المقول أن تتحمل المدينة ، بمفردها ، جميع النفقات الضرورية لتوسيع أو فتح الطرق العامة ، أى أن جميع سكان المدينة يتحملون هذه النفقات على حين لا ينتفع بهذه المشروعات سوى فريق منهم فقط . أما فها يتعلق بمصاريف شراء الأراضى ققد رأينا أن المدينة بمكنها أن السدد ما صرفته سواء بشراء الأراضى المنتظر ارتفاع ثمنها بحيث يدخل فى خزينتها ربح هذه العملية ، أو بمطالبة الملاك المجاورين بضريبة عن ارتفاع قيمة مساكنهم ، أو بمطالبة الملاك المجاورين بضريبة على المطرق بطريق الإغراء أو التراضى نظراً لعدم وجود تشريع خاص كاف للتوزيع

أما ما يختص بأعمال الطرق نفسها ـــ مثل أعمال الكسح والتبليط والأرصفة والمجارى ـــ فمن العدل أن تطالب للدينة الملاك بالاشتراك فى نفقاتها

وضرية ارتفاع القيمة التي يطالب بها أصحاب الماني المنتفعون من المشروعات طبقاً للاجراءات الجديدة فى نزع الملكية هل ، هى تعفيم من كل ضريبة أخرى ؟ محن نظن أن دفع هذه الغيرية لا يعنى المبانى الواقعة على الجانبين من التزاماتهم، نظراً لوجودهم على الجانبين وتأييدا للتشريع الجارى ، إلا أن تقدير ارتفاع القيمة يجب أن يحسب فيه حساب للالتزامات القانونية . على أنه ي مع الأسف ، نرى أن التشريع ناقص فيا يختص بضرائب المبانى التي تقع على جانبي المشروعات

ولا نظن أنه يوجد نص يبيح إرغام هؤلاء على دفع ضرائب تمثل كل أو جزء من نفقات الكسم (Terrassement). أما من حيث رصف الطرق ققد نصت المادة الرابعة من قانون فرعير(Frimaire) سنة ١٩٠٧ على تحمل الناحية لجيم نفقات رصف الطرق في الشوارع التي ليست جزءاً من الطرق الكبيرة ، إلا أن عجلس الوزراء أبدى رأيا بمواقعة الإمبراطور في ٢٥مارسسنة ١٩٠٧ ، تقرر فيه أن قانون فرعير (Frimaire) سنة ١٩٠٧ ، تمييزه بين الجزاء الطريق في الفقات وتوزيعها بين الحكومة والمدن لم يرم بذلك إلى إلفاء القواعد المقررة في كل ناحية فيا يختص باشتراك الأهالي الله ين يقعون على الجانين

وعلى هذا ، في المدن التي لا يكني دخلها السادى لنفقات الطرق وإصلاحها والعناية بها، للمديرين الحق في الترخيص بتحميل الملاك هذه النفقات كماكان متبعا قبل قانون فريمير (Frimaire) سنة ١٩٠٧ . وعلى هذا لكي يشترك الأهالى المجاورون فى ضرائب النفقات اللازمة لرصف الطرق يجب :

أولا ـــ ألا تكنى موارد الناحية للتموين بهذه المصاريف .

وتطامات النظام القسديم كثيرة لأن الوكلاء الملكيين فى الفرر الثامن عشر ومكاتب المالية كثيراً ما طالبت السكان ببذل مجهودات كبيرة فى سبيل تحسين الطرق العامة ، وأصدرت فى ذلك تعليات كانت فى أغلبالأحيان شديدة . وهذه التعلمات بقيت سارية بقانون ١٩ — ٢٣ يوليه سنة ١٧٩١ « تبقى نافذة التعلمات الحاصة بالطرق »

وفى باريس دفع الأهالى المجاورون لضريبة الرصف قررت بأمر ملكى بتاريخ الريل مسئة ١٧٨٥ وبقرار وزارى بتاريخ ٥٠٠ ديسمبر سسنة ١٧٨٥ والتعالمات والتقاليد المحددة لضرائب الأهالى الحجاورين تقدر عادة بحسب واجهة البناء ، وتمثل عادة نفقات رصف نصف الطريق الواقع في يمين البناء . إلا أن هذا النصف له حد أعلى في حالة الشوارع الكيرة والميادين وتقاطع الطرق

أما رأى مجلس الوزراء في سنة ١٨٠٧ فلم يرد به شيء من هذا الحسوس ، والشرعون يجيزون القول بأن الضرية تحصل أيضاً عن الأنواع الأخرى من الرصف سواء بالحجر أو بالبلاط أو بالبلاط الأسمنت أو بالأسفلت الخ. ومرسوم ٢٦ مارس سنة ١٨٥٧ السارى في مدينة باريس والجائز الامتداد إلى المدن الأخرى ينس على هذا بوجه التنصيص إلى المادة الثامنة « الملاك المجاورون لطرق عامة يتحملون النفقات الأولى لأعمال التبليط طبقاً للتعلمات المتبعة في حالة أصحاب الأملاك المجاورين الشوارع في دال المهد الحاصة بالأعتاب المرصوفة مي ولم يكن هناك وجود للارصفة في القرن الثامن عشر، ولمكن التعلمات المحلية في ذاك المهد الحاصة بالأعتاب المرصوفة التي تقع في حدود المنازل كثيرة وتبق ، كما هو مبين بعاليه ، نافذة للارصفة التي حلت محلها . والتقاليد المحلية أو التعلمات القديمة تسمح بذلك في حالات كثيرة جداً بتحميل الملاك المجاورين كل نفقات بناء الأرصفة .

الترخيص للمدن بتحميل الملاك الحباورين نسف نفقات بناء الأرصفة الواقعة إلى يمين مبانيها ، وهذه الفعرية تخشع اشرطين :

بجب أن يعطى الحق للملاك فى الاختيار بين عدة طرق للرصف لا يقل عددها عن اثنين تقترحهما للدينــة

الشارع أو الأرصفة الشروع فى عملها يجب أن تحدد بمشروع تنظيم يوافق عليه بطريقة نظامية

وعلى هذا يكون عمل الأرصفة باشــتراك الملاك المجاورين معتبرًا من النافع العامة بقرار من المدير بعد البحث ومناقشة المجلس البلدى

أما من حيث المجارى وتوصيلات المياه والفاز والنور فليس هناك نص قانونى برغم السكان الحجاورين على الاشــتراك بطريق الضرائب فى نفقات إنشائها ، إلا أن قوانين التوصيلات الفرعية يجوز وضعها مجيث يرامى فيها ضم هذه النفقات والتعليات الصحية المتبعة تنفيذ القانون سنة ١٩٠٧ تحتم على السكان الحجاورين الاتصال بالمجارى العمومية وتوزيع المياه بجبانيهم

ونشير أيضاً إلى قانون ٢٣ يوليه ســنة ١٩١٣ المتعلق بالطرق الحاصة الذي محتم على المالك إمجاد مجار ومياه للشرب

ولا نريد أن نتوسع فى ضريبة الملاك المجاورين فى أعمال الطرق ، ويمكن الحصول على معلومات أكثر تفصيلا عرف إجراءات وضع وتحصيل الضرائب وتشريعها فى المؤلفات الحاصة بذلك

#### ١٢ – خاتمز

هذه هي الانجاهات الرئيسية لتشريع البلديات. وكاهو مشاهد، هذا التشريع حديث المهد؛ ويتكون من عدة قوانين لا تفق مع بضها عاماً في بعض الأحيان ويثير تفسيرها بعض الصعوبات. وبالرغم من حالنها الحاضرة فإنها بدأت تأتي بشرها . فالمجالس البلدية والمجهور بدأ يقدر منافع مشروعات وبرامج التنظيم والتأثي الحسنة التي تعود منها على المجمع المحتج لاستدرار على المجمع المحتج لاستدرار المحيمة من اللاد. فق أى انجاه نريد إذا أن نوجه هذا التشريع وخصوصاً الفتاوى اللازمة لنفسيره ؟ وإني أجراً على تقديم الأفكار الآتية :

قد يكون أولا من النــاسب أن نبين جليًا أن الالتزامات النصوص عنهـا في

مشروعات التنظيم لصالح الجمهور هى التزامات دائمة دون مقابل ، أى أنها ليست محمدة بوقت سواء أكانت دون هذه الالتزامات خاصة مخطوط التنظيم التى وإن كانت دون مقابل إلا أن قانونسنة ١٩٣٤ حددها بمدة معينة ، أم التزامات خاصة بشكل البناء مثل ارتفاعه وازدحام عدد السكان وطراز ، إلى آخر ، التي هى دائمة طبعاً إلا أنه طعن فى كونها دون مقابل

و يجب أيضاً تحديد عتويات هذه الالترامات إذا أصابت مباني موجودة فعلا بالنسبة البروزات عن خطوط التنظيم وغير المطابقة القواعد الجديدة . وتحرم الترامات خطوط التنظيم ترميم المباني الحارجة عن خطوط التنظيم وتضطرها إلى الانقراض إلا في بعض أحوال شاذة عديدة . وهذا الالتزام الشرعي المسمى « بالترام الهدم » قابل المطمن كثيراً . ويوافق بعض الشرعين الأجانب على حفظ المباني وصانها محالتها الموجودة ولا تحرم إلا التغيرات الكبيرة أو تجديد المباني حيث يجب أن تتبع القواعد الجديدة . وعلاوة على هذه الالترامات ، التي هي عبارة عن منع إقامة المباني مجالة نحالف مشروع وعلاوة على هذه الالتوامات ، التي هي عبارة عن منع إقامة المباني عالة محالته والتقويض والتقود

وأهم هـنه الاحتياطات تكوين قانون قيم للبليمة خاص بالتوزيع يسهل اجتماع أصحاب الأملاك مجيث يكونون حراساً قشائيين لينفذوا بأنسهم الاجراءات التي بجب وضعها لتقدر الأراضي

يجب بعد ذلك البحث عن موارد المال اللازم للمدن لتنفيذ أعمال الطرق خارجاً عن مبالغ ميزانيتها العامة . وغالب ظنى أنه من الحطأ البحث لغاية الآن فى الموارد التى تحصل تقريباً فقط من تطبيق ضرائب ارتضاع القيمة . ويكون ارتفاع القيمة دائماً صعب التقدير ؟ ولا يمكن ملاحظة ذلك إلامتأخراً بعد ضاع الفرصة حيث يكون المالك غالبا هو المطالب ولا يكون هو المنتفع ، ويكون البائع له هو الذي فاز بالفائدة واختنى

وبكون من المستحسن دعوة جميع الملاك ليشتركوا مباشرة في جميع أعمسال مشروع التنظيم ، كالأراضي والأعمال الحاصة بالحياة والمعيشة والأعمال الصحية الح بواسطة ضرائب مباشرة تقدر بحسب حصة كل منهم لطول واجهة ملكه أو مساحة القطعة. ويستصوب أيضاً أن تجمع هذه الضرائب التي لا ينفع في المدينة بها إلا الحراس القصائيون ، أي أسحاب الأملاك الذين ينفذون بأنفسهم هذه الأعمال تحت رقابة المدينة إذا كان هناك عمل لذلك بعد التصريح والموافقة عليها

وطى هذا لا تظهر له هذه الالترامات ثقيلة حيث يكون لدى أصحاب المسالح في كل وقت طرق عملية لتحقيق أجزاء المشروع التي تهمه ، بشيرط أن يقوموا بأنفسهم بكل المجهودات الضرورية عوضاً عن نص المادة العاشرة من قانون سنة ١٩٣٤ الذى نصه صعب علىالنفس ويختم حق التنفيذ فى مدة معينة وتنفيذ الأعمال على نفقة الذى عليه الحق

وعلى هذا تختني الأشياء غير المضبوطة في قانون سنة ١٩٧٤

وإذاكان وضع مشروع التنظيم لحى من الأحياء ونفذ بواسطة مجهود خاص فهو عبارة عن مشروع تقسيم أراض وبجب أن يتحمل جميع المسلاك كل المصاريف تحت رقابة شديدة من الادارة ؟ولا نبالغ إذا قلنا رقابة عدائية

وإذاكان نفس المشروع موضوعاً بواسطة المدينة كامتداد عمراني كأنه جزء من المشروع العام التنظيم لا يكون الملاك أى خضوع ، ولهم حتى مطالبة المديسة بتنفيذ المشروع على نفقتها حيث تفرض عليهم الترامات بطريقة يظهر أنها غير محتملة

وإنه من البدهى جداً لمشروع تنظيم حى أنه يجب التعاون بين المدينة وأصحاب الأملاك فى تنظيمها عوضاً عن أن يتعارضوا الواحد ضــد الآخر وتوزيع المصاريف الـكلية بين الجماعة والأفرادكل على حسب حسته ومنفعته

وتنشم أن هذا القانون يكون له أثر. في تطور التشريع في الغرض الذي نطلبه

# ۱۳ — التقسيم الحدثى

اعتادات عامة

تطبيق مسقط مدينة على أراض متقطعة يحدد أجزاء غير قابلة للبناء . والغرض من عملية التقييم المدنى هو تحويل الأجزاء التى لاهيئة لها والقدرة والمسيرة المواصلات والتى تشوء المبانى المجاورة إلى أجزاء قابلة للبناء مطلة على الشوارع الجديدة بأكثر ما يمكن من الواجهات . وعدة قوانين أجنبية خصوصاً قانون أديك (Loi Adikes) في ألمانيا وسويسرا سهلت هذا التقسيم المدنى مسقط التمديل ينف خادة على مقاطع وعندئذ يتمين تقسيم وتوزيع الأملاك المقاربة التى تقسد شرحها هنا . وتستخدم طريقتان وتدرس كل منهما على حدة ثم تعمل المقارنة . وسنذكر أولا العمليات الكبيرة الأولى الفنية والإداربة التى تتطلبها عملية التقسيم المدنى

#### الأعمال الطبوغرافية

تعديل جزء من مسقط فى التطبيق والتنفيذ بمقياس ٢٠٠٠ يكون كافى التقريب والضبط لدرس الأبحاث المختلفة للتقسيم للدنى

ولذلك بجب رفع قطع هذا الجزء المراد تفسيمه مدنياً من الطبيعة بقياس بنه وعملية الرفع تعمل على أساس تطبيق الشوارع القترحة على الأراضى وكذا أوتاد عاور هذه الشوارع المذكورة . وهذه الأوناد الموضوعة بحساب تستبدل بعد تنفيذ الشارع بحداثد ثابتة مدفونة في الأرض ، وتكون عسدة نقط ثابتة الرجوع إليها عند الحساب

وعمدد جانباً الشارع مباشرة بعلامات في حفر

وفى أثناء تنفيذ هذه العملية بفرقة المساحين تكون جمعية صنديكيين من الملاك الدين بهمهم ذلك

وهناك ثلاث طرق شرعية بمكن بها تنفيذ مسقط التعديل:

١ — الاتفاق الودى بين الادارة والملاك

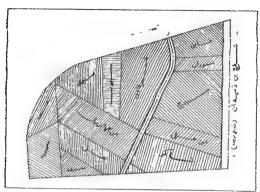
٧ - نزع المكية

٣ -- جمية الصنديكيين

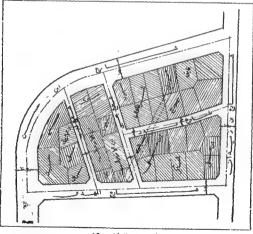
والطريقة الثالثة استعملت في تنفيذ مسقط مدينة مراكش

### جمعية الصنديكيين

هذه الجمعية تتكون بمدعقد جمعية عمومية من نصف سكان هذا الجزء ( الحي ) للراد تفسيمه مدنياً على الأقل؛ ويجب أن يكونوا مالكين، في المجموع ، على الأقل نصف مساحة هذا الجزء وتنتخب بمدئذ لجنة يكون لهما الحق في القرارات الحاصة



( شكل ٢٢ ) النطقة قبل التقسيم



(شكل ٢٢ ) المنطقة بعد التقسيم التقدم العمراني م -- ١٢

- 174 -

# جدول التقسيم الطربقة المشوية

تقدير الحساب		7	5.	3	1	
		14	3	المائع با	1.5	أسهاء الملاك
بالوائد ٥—٤	بالثانص غ — ٥		اباق (۲-۴)	بالشوارج	liad.	
٧	٦	0	٤	*	۲,	\
متر ۲	متر ۲	متر ۲	مترع	متر ۲	متر ۲	
100		104.	7-70			اسعد
77.	,	189.	177.	• 10		سعید عمر
174	,	14.				سری
71.	,	174.	71			على
19.	>	721-		15		عى ابن الازرق
440	,	175.	' '		77	1
122	,	۱۲۸۰				صبری
,	17.	£10·				سیمون شرقاوی
1.	, , ,	445.		1		سر•وی شاکر
	۲. ه			· ]		
,	117		.,,,,			ابن على
	17				,,,,	جورج ا
	11-	191.				موران
				٦٠٠		فأيق
-1744	+4.4	4404-	2477	4417	717A.	المجموع
				-		
	}	158			44	مسطح الاملاك الأميرية
					متر ۲	بحوع المسطحات
-' '^'	- {	*AA73			٤٢٨٨٠	الكلى
				- 1		

# جدول التقسيم بطريفة نصف الشوارع

<u> </u>	تقدير ا بالنافس ١-٤	۶۰۰٤ و + ۲	نعف الشوادع	المساحة يدد التقسيم	r+18,004	نصف الشوارع	مساحة القطعة	أساءاللاك
٩	٨	٧	٦.	٥	٤	۳	٣	١
مترأ	مترآ	مترآ	مترآ	مترآ	مترآ	مترآ	مترأ	
	14+	۲۸۸۰	171.	104.	***		۲۷	سعيد
_	77.	444.	184.	184-	*17-	-	717-	عمر
-	12.	144.	۰۹۰	٦٨٠	115-	-	115.	سرى
14.	_	444.	1	174.	141.	14.	۲۸۰۰	على
•1.	-	٤٣٠٠	98.	481-	<b>٤٩٤</b> ٠	18.	٤٨٠٠	ابن الآذرق
-	۲۱۰	741-	117.	175-	77	_	77	صبرى
_	٤٠	۲۰۷۰	19.	144.	۲.۲.	_	7.7.	سيعون
14.	_	975.	189.	٤١٥٠	٥٤٧٠	٤0٠	<b>-</b> 77.	شرقاوی
77.	-	7V0·	41.	***	٤٠٨٠	۲۸۰	۳۸۰۰	شاكر
_	70.	۲٠٧٠	99.	۲٠٨٠	444.	44.	Ya	ابن على
۸۱۰	-	704	140.	٤٨٧٠	۸۳۸۰	111.	٦٢٧-	جورج
14.	-	114.	٣٦٠	۸۲۰	18	***	1.4.	موران
-	٦٢٠	408.	177.	141-	790.	00-	71	فايق
111.	111.	£7AA+	188	YA0A+	£ 4 A A +	**	7974.	المجموع
·			£ YAA •			£7AA•		

#### التقسيم نفسه

أتينا على ذكر السقط القسم الذى وضع بمقيساس بلم وحساب المحتويات اللوضوع بالقواعد التبعة ويبقى درس التقسيم للدنى نفسه ، هذا الهمال القيم غير الثابت الذي يشبه الألغاز والأحاجى التي تحتاج إلى صبر طويل وعناية دقيقة جداً

ويجب درس كل قطعة خاصة بحيث يمنح مالكهاكل الفوائد والميزات المكنة طى ألا يحرم الجار منها أيضاً

وأن تكون قابلة للقسمة بسهولة وأن تعادل بقدر الإمكان الساحة الأولى مطروحاً ما يؤخذ منها فى الشوارع الحاصة بها

والكروكي المبين بصحيفة ١٧٧ يين لنا بدون توضيح ما هي عملية التقسيم المدنى ومساحات القطع الجديدة عسوية باباً باباً بواسطة آلة لمسح السطوح وجدول احتياطي المتوزيع بين نتيجة الميزانيسة التي عملت بالأراضى . ونقدم هسنذا العمل إلى لجنة الصنديكين التي تدرسه وتعدله إذا كان هناك عمل لذلك ثم يعتمده بعد ذلك

#### تنفيذ المشروع

وبسد اعتاد المشروع ينفذ وبين على الأراضى بفرقة مساحين بالطريقة المعادة تحدد حدود القطع بخواير وتمسح الأرض المحددة بطريقة المساحة المستعملة ويعمل جدول نهائى بالتقسيم والميزانية ، وبذا يتم التحديد ثم يعمل مسقط بعد ذلك بمقاس أكبر من صورتين لكل قطعة صورة ترسل للمالك وأخرى للادارة المالية المقارية وتحمد خنة الصنديكية ، وسو من علم المالك وأخرى الذارة المالية المقارية وتحمد خنة الصنديكية ، وسو من علم المالك وأخرى الذارة المالية المقارية المعارية المناسكة وتحمد خنة الصنديكية ، وسو من علم المالك وتحمد خنة الصنديكية ، وسو من علم المالك والخرى الدارة المالية المقارية المناسكة المناسكة المقارية المناسكة المناس

وتجتمع لجنة الصنديكيين ويعرض عليها المشروع النهائى لآخر مرة وبعد البحث يعتمد نهائيًا ويكون رسميًا

ومن هذا التاريخ تضع الإدارة يدها على جميع الأجزاء المأخوذة للشوارع لتنفيذ الأعمال النافعة وممكن اعتاد الترخيص بالبناء

### عدة طرق التقسيم

رأينا سابقاً أنه استعملت طريقتان التقسيم المدنى :

الأولى على قاعــــدة التنازل الجزئى للاُجزاء المأخوذة فى الشوارع وتــــــى الطريقة المثورة

والثانية على قاعدة التنازل الكلى للأعجزاء المأخوذة المذكورة وتسمى طريقــة نصف الشوارع

الطريقة المئوية

نذكر مثلا يمكن شرحه على الرسم المرفق فى أحد الشروعات ومطاوب تنفيذ. فى حى ما

ولیکن هذا جزء حسب الشکل عرة ۱ وعرة ۲ محصوراً بین الحباور للشوارع ، بن حسن وان زیدان وشارع المهدی وشارعین موصلین للجزء القدیم . و محاط بها شارع کمیر عرضه ۲۰ متراً وشارع این زیدان والثانی طریق عرضه ۷ أمتار

الشروع يحتوى على شارع كبير بنى حسن عرضه ٣٠٠ متراً بمنطقة لا يصرح فيها بالبناء عرضها ٥ أمتار

وشــارع الهدى عرضه ١٦ متراً وشارع لبيب وعرضــه ٨ متر وشــارع يحي وعرضه ١٢ متراً يصلان شارع المهدى بشارع بنى حسن

وشارع بدر وعرضه ١٣ متراً موصل شارع يحيى بشارع ابن زيدان

وأخيراً شارع ابن زيدان الموجود من قبل يراد بمنطقة لا يصرح فها بالبناء عرضها ه أمتار عدد الملاك الموجود فى المحيط الصندكالي ١٣ مالكا

المساحة الموجودة في هذا المحيط ه ٨٨ر ٤٢ متر مسطح تنقسم إلى ما يأتي : \_\_

٣٠٢٠٠ متر مسطح ملك المنفعة العامة ( شوارع موجودة فعلا ) ١٤٧٣٠٠ متر مسطح المساحة التي يجب أخذها للشوارع العمومية

-1/20 = -1/1 النسبة المثوية نساوى -7/1

أى تكون النسبة المثوبة من ٣٣ إلى ٣٥. /. من مجموع مسطح القطع جميعها واعتمد أن كل مالك يتنازل بدون مقابل للشوارع الممومية عن ٢٥. /. من أراضيه وبما أن المساحة محصورة بين ٣٣٣ (٣٥ . / فيجب على الإدارة لتنفيذ هذا المشروع أن تعطى ٣٣رو٣ — ٢٥ == ٨ر١٠/ من الساحة الكلية إما أراضي وإما نقداً

جدول التقسيم الآتي يوضح طريقة الحساب للقسمة

العمود نمرة ١ ــ بين اسم المالك

العمود غرة ٧ \_ بيين الساحة الأولية لكل قطعة

العمود نمرة ٣ ــ بيين ٢٥ -/. من المساحة المتنازل عنها مجاناً من كل مالك

العمود بمرة ٤ ـــ يين الفرق بين العمود الثاني والشالث ما يتبقى للسالك بالمتر المسطح من ملكه ، ويسطى له إما أرضاً وإما نقوداً بعد عملية التقسيم

العمود نمرة ه ... يبين مساحة كل قطعة جديدة بعد التوزيع حسب الشروع

العمود نمرة ٦ — الفرق بين العمود نمرة ٤ ونمرة ٥ بيين حسباب التسوية. المستحق من المالك إلى الجمعية . المساحة وزعت علاوة على ما كان يستحقه نظريًا

العمود نمرة ٧ — العمود الحامس مطروحا منه العمود الرابع وبين تسموية الحساب المستحق من الجمعية العلاك الذين استلموا بعد التقسيم مساحة أقل من الباقي لهم بعد خصم ٧٠٠ من مساحة أراضيهم الأولية ، ومجموع حواصل هذا الجدول. يبين بعمد التصفية الدين المطاوب من الجمعية

۲۲۰۰ + ۱۱۸۳ = ۳۸۳ متر مسطح

وعب على الإدارة أن تدفع لجمية الصنديكيين من جهة ٢٠٠٠ متر مسطح أرض (أملاك عامة) ومن جهة أخرى ١١٨٣ متراً مسطحاً نقودا تؤخذ من ميزانية المجلس وحسباب الدين يزداد من التعويض للعطى لأصحاب للسانى الواقعة على الشوارع نظير هدم البانى القامة على الأراضى التي دخلت في الشوارع

# طريقة نصف الشوارع

ولنأخذالثل السابق : منطقة ابن زيدان ، وهي عنوية على نفسالأرض السابقة .. ومبادئ طريقة نصف الشوارع تكون كالآتى : —

نفرض أن كل مالك يملك قبل وبعد التقسيم نصف الشارع الواقع على حدود ملكه وحساب التقسيم يجب أن يحتوى على مساحة نصف الشوارع

وجدول التقسيم الآتى ببين طريقة نصف الشوارع ويحصر السير الدى يجب اتباعه فى تنفيذ العملية :

العمود نمرة ١ --- أسماء الملاك

العمود نمرة ٧ — بين ما محتوبه النطع الأولية في الحيـط الصنديكالي ، وهي عبـارة عن المساحة المبينة في العمود الثاني من جدول التقسيم المثوى ، وهذا يكون للقطع غـير القطوعة بواسطة المحيط الصنديكالي وتراد السكمية التي تحت عنوان الأملاك المقاربة

العمود نمرة ٣ — بيين مساحة أنصاف الشوارع المجاورة للقطع وهذه المساحة التلفيقية ستضاف على المساحة الحقيقية

العمود عرة ٤ - مجموع العمود الثاني والثالث

العمود غرة o — يسين مسطح القطع بعـــــد التقسيم ( نفس الأرقام فى اللطريقة الأخرى )

العمود نمرة ٦ — يبين مساحة أنصاف الشوارع الجديدة المجاورة لكل قطعة: بحدالتقسيم

العمود نمرة ٧ - يبين مجموع العمودين الحامس والسادس

العمودان عمرة ٨و٩ — يبينان تسوية المسطحات السلبية والإعجابية النابحة من فرق العمود الرابع والسابع . ومجموع المحاصيل الموجود فى الجدول يبين أن ميزانية الجمعية: تتوازن فى صفر وكذلك فى التسوية

ويتبق نصيب لجمية تعويض هدم المبانى المقامة على الأراضى التى تدخل فى المنافع العامة أى الشوارع . وقد بينا الطريقتين المستعملتين فى التقسيم والتوزيع ويبقى علينا المقارنة منعها

المقارنة

لأول وهلة تظهر الطريقة المثوية في صالح الملاك

فى الحقيقة لفاية الآن ظهر من عمليات التقسيم التي عملت فى عتلف البلهان أنها كانت أكثر من ٣٠ ٪ وأن الكروكي الذى عمل لهذا البحث ينعلى ٣٣ ٪ ونرى أن هذا الرقم سيكون فى أحوال كثيرة أقل ما يمكن احتاله

وحث إنه بجب ألا يتنازل الملاك إلا عن ٢٥ ٪ فيحساون بهذه النظرية على ربح ٣٣ ~ ٢٥ = ٨ ٪ وليس من العدل فى بدأو مدينة جديدة أن تكسب لللاك وتربح من عملية تعديل الجزء أو تحسين حى عملية تعديل المجزء أو تحسين حى فى مدينتهم تسقيط أو تحسينا لأراضيهم أكثر من قيمة ودي المجرعة أموالا ينتفع بها أناس خاصة

وهذا التنازل ٢٥ ٪ نفسه ظلم

ولتسهيل البرهان نفرض قطعتين متجاورتين متساويق للساحة ، إحداها لها . واجهة طويلة على طريق صغير فانه مر واجهة صغيرة على طريق صغير فانه مر البدمي أن القطعة الأولى لها قيمة أكبر بكثير من قيمة القطعة الثانية ، وبسارة أخرى ، هاتان القطعتان ستعمل لها عملية التقسيم نفس المساحة وتقريبا نفس الواجهات . ونفس القيمة ، ومن غير اعتراض القطعة الثانية ميزت واستفادت من خسارة الأولى . وهذا مخلاف المدل

وطريقــة نصف الشوارع لا تدل على أى ظلم أو عــدم ضبط ميرانية الجمعية في. "وازن ، والكلفة يتحملها للنتفعون

التسازل القدم من كل مالك لا يكون له علاقة بالمساحة الأصلية بل يكون مث. قيمة كل قطعة

فى التقسيم مساحة كل قطعة ليست متناسبة مع مساحتها الأولى ولكن بالعكس تكون متناسبة مع قيمتها الجديدة الناشئة من موقعها الأقل أو الأكثر فأئدة . ومن البدهى أنه كما تحسن موقع القطعة كبرت قيمتها ، ووجب تحملها جزءاً من الشوارع عما يخم القول بأنه كما زادت قيمة القطعة نتيجة لهذا النقسيم قلت مساحتها

وهكذا يكون عملياً . وهذه النتيجة تستخرج من حساب المساحة التلفيق لأنصاف. الشوارع حيث إنه الضابط الوحيد للمساحة وقيمة الأراضي

وقد اخترنا أمثلة بسيطة للشوارع وابتعدنا عن اليـادين والـــاحات الفضاء التي تعمد التقسيم حيث نخلق أنصبة مشتركة يتحملها المجموع

وفى مراكش وضعت صيغة لحل جميع أحوال تفسيم الكلفة المشتركة وطبقته فعلا فى منطقة من المدينة وأنت بنتائج فاشلة .

وقد رأينا أن البلدية لها قواعد صعبة التكوين؟ وكل حالة لها أحوال أخرى بماثلة

يجب درسها بنوع خاص . وكذلك لنفس هذا التقسيم كلفة مشتركة بجب درسها عمليًا فى كل حالة من الأحوال ، ويجب إيجاد حل لها يكون فى منفعة الجميع

# قانوں التنظيم :

مساقط التمديل والتحسين والبانى التى تنفرع منها لا يمكن أن نحقى إلا على اقاون شديد بجبر الملاك على احترام البادىء والقيود والشروط الحاصة بالصحة والامن وجبال المنظر ( التنسيق ) — هـنم القوانين توجد فى أغلب المدن الكبيرة وتسمى قوانين التنظيم . وسنقدم هنا قانوناً يمكن تطبيقه على مدينة صغيرة حديثة حتى يمكن المتدادها فتصبح مدينة كبيرة حتى يمكون ذلك أساساً أولياً . والقد رأينا ضمن القوانين طبقت فى مراكش مثلا يقرب من هذه الفسكرة

وربما يتعارض مع ما وضحناه سابقاً بخصوص الأحواشالصغيرة والكبيرة ؛ ويجب أن نسر هذه أول خطوة لتعمر العقلية اللدية

ينقسم قانون التنظيم إلى سبعة أقسام: --

١ \_ رخص التنظيم

٢ -- رخص البناء

٣ ـــ نظام البناء الساخلي

ع - تنفيذ الأعمال

الأشغال والبانى بالطريق العام

٣ - تقسيم الأراضي الخصوصية

٧ — الأوضاع الحاصة

# رخص التنظيم

بند ١ \_ طلب خط التنظيم

يجب على كل طالب برغب فى البناء أو فى عمل سور على طول الشوارع العمومية أن يطلب خط التنظيم والوزنة للشوارع العمومية بأحقية ملكه من رئيس المجلس البلدى وموظف الإدارة أى المهندس المختص وقع على الأرض من حدود الشسارع العموى ، وتعمل الماينة بذلك من صورتين تعطى إحداها لقدم الطلب

بند ٢ - رخس البناء

لايمكن لفرد إقامة أى بناء أو أى ترميم أو تعديل أو تغيير أوهدم مبان موجودة يدون ترخيص كتابى يعطى له من رئيس البدية

بند ٣ - شكل الطلب

طلب الترخيص بالبناء بيين فيه اسم الطالب ولقبه ومحل إقامته أو وكيله إذا كان هناك محل لذلك ، المهندس أو المقاول ، والموقع والمحال وتفاصيل الأعمال المطلوبة ، والوقت اللازم لهذه الأعمال . ويكون مرفقاً بالأوراق الآنية : —

ا ... مسقط عموى بمقياس بنه على الأقل للسوارع العمومية أو الحصومية . والبانى المجاورة مع وضبع ارتفاعات النسازل والأسوار الموجودة على منسوب أرضية الشوارع

ب ــ مساقط الأساسات ، والأدوار ، والأسقف

منقط الدور الأرضى مجب أن يبين عليه بإيضاح خط تنظم الشارع

د 🗀 الرسم الجانبي والقطاعات الضرورية لفهم المشروع

ويعطى له من مكتب الطلبات وصل واستمارة خاصة بذلك

بند ٤ \_ إجراءات الطلبات

فى مدة شهر من تاريخ تقديم الطلب (حسب الوصل) وتسلم الإدارة ترخيص البناء إذا توفرت فى المنى جميع الشروط المدونة فى هـذا القانون. وفى حالة الرفض تمين لأسباب مع إعادة صورة من الرسومات الملحقة بالطلب إلى الطالب

وفي حالة عدم الرد في خلال هذه المدة يمكن البدء في العمل

بنده ــ مدة صلاحية الرخصة

الرخصة المفتمدة تعتبر غير مستديمة المفعول إذا لم تستعمل لمدة سنة أشهر من ابتداء تاريخ التصريح وإذاكانت مدة ستة الشهور غيركافية لإنجاز الأعمال ، يمكن العمل بها في نهوها جدون تصريح جديد . وتحتفظ الإدارة بحق تحديد مدة التصريح بالانهاء

بند ٧ -- مبدأ الأعمال

يجب على المرخس لهم أن يخطروا رئيس البسلدية قبل البدء فى العمل بأربع وعشرين ساعة ، وخصوصاً إذا أريد البناء على خط التنظيم ، فيطلب المهندس فى ثلاثة الأيام المتتالية مراجعة خط التنظيم

#### بند٧ \_ مراقبة الأعمال

وعلى عمال الإدارة عمل التفتيش والمراقبة على الأعمال الجارية حتى يتأكد أنها مطابقة للترخيص المعتمد. ولهذا الغرض يجب أن تكون الرخصة والرسومات الأصلية المعتمدة فى أيدى العمال المكلفين بتنفيذ الأعمال ليكون تحت طلب المكلفين بالمراقبة والتفتيش.

وإذا لم تكن الأعمال مطابقة للترخيص يمكن لرئيس البلدية أن يأمر بإيقاف العمل ويمنع المالك من تفديم أى طلب آخر

# بند ٨ \_ إيقاف العمل

عند إيقاف العمل الجارى يكون المالك أو القاول ضامناً لمثانة المبانى التي عَتْ قِبل المقطاع العمل

ولا تطالب البدية بكل الطرق القانونية تنفيذ الأعمال الضرورية لمثانة المبنى ورفع طلواد والسقائل التي نزاحم الطريق العام وترميم التلف الذي يصيب الشوارع الممومية على نفقة وحساب المالك الحاص

#### بند و ــ الاستلام المؤقت

بعد الفراغ من عملية المبانى فقط وقبل البدء فى عملية الطلاء والبياض والبوية يجب على المالك أن يعلن رئيس البلدية حتى يمكن عمل المعاينة فى ثمانية الأيام التالية بإكمان تطبيق الرسومات والمساقط والتأكد من أن الرسومات نفذت بدقة . وبعد حدة المدة يمكن للمالك أن يستمر فى العمل على مسئولينه الشخصية

### بند ١٠ ــ الاستلام النهائي

بعد الفراغ من عملية المبانى وجفاف البياض تماماً بناء على طلب المالك وفى خلال. مدة شهر من تاريخ الطلب يكون الاستلام النهائى للأعمال . يطن المالك بتحديد اليوم. والساعة التي يجب أن يتقدم بها

#### بند ١١ — الترخيس بالسكن وعدمه

بعد الاستلام النهائى إذا اعتبرت المبانى متوفرة الشروط المفروضة والمرخص بهملة سواء من الوجهة القانونية أو الإدارية تعطى الإدارة تصريحاً بالمسكن

# المباني

#### بند ١٣ ــ النظام الحارجي للمباني

كل مبان جديدة يجب أن تبنى فى جميع أجزائها بطريقة لا تهدد الأمن العام ولا -صحة سكاتها وليس لها الحق فى استعال الشوارع العمومية

#### بند ١٣ ــ عرض الحوائط

عرض الحوائط الذى يكون محيط البانى أو يفصل من الحارج حجر السكن ليلا ونهارا لا يمكن أن يقل عن ١٩٣٠ر. من التر غلاف البياض

وإذا وجد حائط من المبنى على الحفط الفاصل بين ملكين يسمى حائطاً شركاً ويجب أن يكون له أساس لغاية منسوب الدور الأرضى بعرض ٢٠ر٠ متر وبعرض ٥٠ سم ابتداء من هذا النسوب لغاية نهاية ارتفاعه

وينطبق محوره دائمًا مع محور الحد الفاصل بين الملكين

ومع ذلك إذا اضطر المالك إلى زيادة عرض الحائط عن ٧٠٠ . متر لأســــبابــ ضرورة المفاومة تؤخذ الزيادة من أرضه

#### بند ١٤ ــ عدد الأدوار المحدد

القاعدة العمومية ، ماعدا الإيضاحات المملاة ، الخاصة بالأحياء المحددة أوالناتجة من البند للوضح بعد ، ألا تتعدى الأدوار في جميع للباني أكثر من ثلاث طبقات بما فيه الدور الأرضى فى الأحيــاء الإدارية والأحياء التجارية والصــناعية حــب البند هــه الموضح بعد وطابقان فى الأحياء الأخرى

ومع ذلك فى الأحياء التجارية والإدارية والصناعية بمكن إضافة طابق زيادة على أن ترد عنه صامت الحائط الحارجي للواجهة مسافة تساوى ارتفاعها الصافى أو تبنى تحت قبو بالشروط المدونة ببندى ٢٥و ٩٥ . و للأحياء الوطنية يمكن إضافة طابق إيضاً يكون بنفس الترخيص بالشروط المدونة فى بندى ٨٥ و ٨٥ .

بند ١٥ - تحديد الارتفاعات

يقاس الارتفاع من وسط الواجهة من نقطة تقابل أعلى منسوب الطوار بالعمود الرأسى المنطبق على صامت الواجهة إلى الحاجز الحارجي للجالون أو إلي سطح أرضية سقف المدنى

ارتفاع المنازل يجب ألايتعدى العرض الصافى للشارع الذى عليه المبنى ، أى العرض الواقع بين خطى التنظيم أو بين حدود الارتفاق ( إذا وجــدت حدود ارتفاق تحتم ردود البناء على خط التنظيم ) ومع ذلك : —

الم مبني داخل عن خط التنظيم أو يحتوى على ردود بقدر أى ارتفاع من واجهته عكن أن يتعدى المقاسات المحددة عجيث لايزيد الارتفاع عن قيمة هذه الردود

 هذه الحدود (القاييس) يمكن أن نزاد بكسور من الواجهات في الارتفاع قدر نسف هذا الارتفاع على الأكثر:

- (١) إلى ثلث طول الواجهة في الشوارع التي أقل من ١٣ مترا
- (ب) إلى نصف طول الواجهة للشوارع التي من ١٧ إلى ١٨ مترا
  - (ج) إلى ثلثي طول الواجهة فى الشوارع الأخرى

وذلك تحت تحفظ الشروط للدونة بالبندع

ولتطبيق الفقرة الثانيــة أعلاه — الواجهات تقسم إلى كسور يكون لهــا طول

٢٤ متراً للشوارع التي أقل من ١٣ متراً

٣٠ « « من ١٧ متراً إلى ١٨ متراً

۳۹ و الأخرى

بند ١٦ ــ في الشوارع النحدرة

بند ۱۷ ---

كل مبنى واقع طى ناصية تسارعين عموميين مختلفى العروض يمكن بالاستئناء أن يقام على الجهة الواقعة على الشارع الأضيق بالارتفاع المحدود للشارع الأعرض . ومع ذلك فان هذا الاستئناء لا يسرى على الشوارع الأضيق إلا إذا كان طول الواجهة يساوى ضعف هسدذا الشارع الضيق . ولا يدخل فى هذه القاييس مقاس أجزاء الواجهة المحذوفة بواسطة شطوف النواصى التى تحتمها خطوط التنظم

- 14 4

كل مبنى له واجهة على شارعين مختلفين ، ولا تنطبق عليه الحالة الوضحة فى البند السابق ، يطبق على كل من وجهتيه الشرح المبين ببند ١٦ . ومع ذلك عندما لا يتعدى أكبر عرض للمبانى بين وجهتيه ١٥ مترا يمكن بالاستثناء أن تفام واجهاته بالارتفاع المحدد للشارع الأعرض

بند ١٩ - أسقف النازل ( الجالونات )

وأسقف المنسازل الجالونية لا يقل ميلها عن ٣٥° من الأفق معماكات شكلها وترتيبها

بند ٢٠ ـــ القباب في أهلى المنازل أو بئر الســـلم ( الأنواج الفتوحة )

الألواج الفتوحة أو القباب أو بأر السلم أو ما شاكل ذلك الحاص بقمة النازل ؛ لا ممكن استعالها للسكن ولا ترخص بنياتها بدون تحديد ارتفاعاتها

بسد ۲۱ —

القواعد والقاسات المحددة في البنود السابقة لا تطبق على مباني الحكومة

بند ٢٢ — ارتفاع الطوابق

أقل ارتضاع هو ثلاثة أمتار لمحــال السكن و ١٣٠٥ متر للدكاكين والمخازف

الموجودة بالدور الأرضى ، والبدرونات الفروضـة فى بند ٤٦ لا يقل ارتفاعها عن ١٨٠٠ متر تحت السقف

أرضية الطابق الأرضى يجب أن تـكون على الأقل ١٥ سنتيمتراً فوق أعلى نقطة من منسوب الطوار للمحال المخصصة للسكن و١٣p سنتيمتراً للدكاكين والمخازن

المحال" الفابلة للسكن تحت الجمالونات بجب أن يكون متوسط ارتفاعها ثلاثة أمتار ولا يقل عن مترسن فى الجزء المائل من الجمالون

فى جميع الأحوال سابقة النكر ، يقاس الارتفاع من البلاط أو الأرضية إلى السقف تحت العروق إذا كانت ظاهرة

# بند ٣٣ -- مساحة الأحواش الصغيرة والكبيرة

مساحة كل حوش داخلي بجب أن تشفل على الأقل خمس مجموع مساحة الحوائط التي تحيط به يدون نمزيل فتحات الأبواب والشباييك

والمتوسط القانونى بين الحوائط لا يقل عرض ثلثي ارتفاعها فوق سطح أرضية الحوش

بند ٢٤ — الساحات الصغيرة لا يمكن أن تستعمل للاضاءة أو لهوية القطع الحاصة بالسكن ولا المطايخ إذا لم تمكن في آخر دور أو في الاسطبلات، أو في الأفران ومساحة كل حوش لا تقل عن ألم من مساحة الحوائط الرأسية التي تحميط به، ولا نقل عن عشرة أمتار مسطحة ، وأقل مساحة يجب أن تكون أكثر من ثلاثة أمتار مربعة

#### بند ۲۵ ــ حوش في آخر حدود اللك

كل حوش كبير أو صغير مبنى على حدود الملك المجاور عجب دائماً أن تتوفر فيسه الشروط المدونة فى البندين ٣٣وو٣٤ من هذه الشروط ، كما لوكان حائط مقاما طى ارتفاع قانونى للمبنى ، إلا إذا اتفق المالكان على عمل حوش مشترك بمقاسات متناسبة المعرتفاع والمساحة للحوائط التي تحيط به طبقا للشروط المدونة بالبنود ٣٤و٣٤

فى الحالة الأخيرة ارتفاع الحوائط الفاصلة فى داخل الحوش يجب ألاتتعدى أربعة

أمتار ، ويعمل عقد الارتفاق بالطرق الفانونية على أن ينص بألا يحدث أى تغيير بعد ذلك دون أخذ تصريح من الإدارة

بند ٢٦ ــ الأرض الفضاء

يجب على كل مالك منزل مبنى داخل خط التنظيم أن يسور أرضه على خط التنظيم سواء بسور حديدي أو مجالط

بند ۲۷ ــ فتحة حوش صفير أو كير

عكن للإدارة أن تصارض فى الأحواش الصغيرة والكبيرة والأرض الفضاء الموجودة بينُّ مالكين، وتفتح مباشرة على الشارع العام إذا لم تكن مناسبة المنظر العام وعرضة لتشويه حجال المدينة

يجب أن تكون الحيشان على اتصال دائم من الحلف بالشارع أو الحوش العمومى بطريقة تسهل تجديد الهواء الدائم، وكذلك لسهولة التنظيف

بند ٣٨ — كل مبنى منعزل فى حوش أو فى حديقة بجب أن يبنى على مسسافة لا تقل عن ٤ أمتار من محور الحوائط الفاصلة للأملاك المجاورة

المسافة الفضاء التي تترك بين مراين أو حائطين فى قطعة واحدة لا يقل عرضها عن ٨ أمتار، ( هذه الفقرة الأخيرة لا تطبق فى المحقات غير المهمة مثل الاسطبلات والحمازن والجراجات ومسكن البواب الخ ، حيث يكون أقل مسافة فضاء يكون عرضها ٤ أمتار)

كل المسافات الفضاء ، حيثان صغيرة وكبيرة ، بجب أن تفطى بالتبليط أو تبيض جادة غير قابلة للرشح ، ومع ذلك يمكن أن تزرع الحيشان والأراضي الفضاء بشبرط أن يعمل بطول الواجهات جزء غير قابل للرشح لا يقل عرضه عن متر . وبجب أن تعمل الميول بطريقة تسهل تصريف مياه الأمطار إلى مجارى الصرف حيث إنها تبعد عن الحوائط أكثر من ٣٠ سنتيمترا

بند ٢٩ ـــ زخرفة الواجهات والحوائط

حميع الواجهات الواقعة على الشوارع أو الميادين أوعلى الأقل ظاهرة من الشوارع

العمومية عجب أن تكون منسقة حسب الطراز الناسب لأهمية الشارع أو الميدان الذي نقع عليه أو التي تظهر منه ، ويكون مناسباً ومتمشياً مع روحه المهارية

كل حائط مشترك أو حافط سد ظاهرة على الشارع العمومى عجب أن ترخرف ضمن الرسم المقدم والمعتمد من الإدارة طبقا لشروط بند ٣٠

#### بند ٣٠ ــ تاوين الحوائط

الألوان المتمدة لواجهات المنسازل وكذا الحوائط والأ واب والفعرينات وأوجه الدكاكين مجب أن تكون حسب طلمات الإدارة

واذلك بجب ، قبل دهان البوية أو الترميات ، أن تقدم عينة من اللون والرسم إن أمكن ، وتنفيذ ذلك محليا حتى مكن للادارة اعبادها أو تحتيم تعديلها

#### بند ٣١ ــ نظافة الواجهــات

نظافة الواجهات لابد منها مرة فى كل خمس سنوات على الأقل. وإذا كانت هذه الواجهات مطلية بالبياض يجب أن تدهن بالفورشة بعد كل تنظيف

#### بند ٣٣ ـــ لمن الإعلانات

ممنوع منعاً باتاً إلا فى الأماكن المخصصة لفلك

بند ٣٣ ـــ البروز عن خط التنظيم في الشوارع العامة

لفاية ارتفاع ٧٠ر٢ متر من أرضية الشارع العمومى لايسمح إلا بيروز ٢٠ سنتيمتراً على الأكثر على خط التنظم ( يشذ عن ذلك التحف المارية الموضحة بالبند ٣٤ )

فى الشوارع التي يقل عرضها عن ١٠ أمتار لايسمح بيروز بلكونات أكثر من ٨٠ سنتيمتراً عن خط التنظيم

البلكونات المفطاة . أى المقفلة . لا يمكن أن تقام على ارتفاع } أمتار من منسوب سطح أرضية الشارع العمومى

وتمنوع بتاتاً عمل أواب بلكونات شيش نفتح إلى الخارج ودراوى شيش بارزة على ارتفاع يقل عن ٢٠٣٠متر من منسوب سطح أرضية الشارع

بند ٣٤ - لتسميل عمل التحف المعارية يصرح على الطوار يبروز ١٥ سنتيمتراً انتم العمراني م ١٣٠ وفى الشوارع التى عرضها ٢٠ متراً فأكثر وفى الميادين والشوارع التى تسمح بها حيويتها برخص ببروزات على أبواب المداخل بقصد الزخرفة فقط

والبروزات تتعــدى على خط التنظيم أحيــاناً إلى ﴿ عرض الطوار بدون أت يتعدى ذلك ١٣٥٥ متر

ولا يصرح بعمل أى درجة ( سلم ) بقصد الزخرفة

بند ٣٥ — إذا سمحت عروض الشوارع بعمــل نقط ارتكاز على الطوار يجب الترخيص بها من الإدارة البفية لحل الحيم والتند أو التكميية أو التعريشة أو زراعة خضرة للاستظلال بهــا أمام المــاكن ومداخل النازل وفرينات الحــال التجارية وواحهات الدكاكن الخ

ونقط الارتكاز هذه بجب ألا نزاحم الطريق والمرور بأى حال من الأحوال . وتترك على الأقل مسافة ٩٠ سنتيمترا بحذاء حرف الرصيف

وسقف التكميبة عكن أن يعمل سطحا مستويا مفتوحا لا يسمح باستعاله للسكن . ويعمل حساب تصريف المياه بطريقة لا تضايق المارة

بند ٣٩ — وطول الطنف ( البلكونة) المفطى الناشىء من مسقطه على لوحة رأسية موازية للواجهة لا يزيد على لچ طول الواجهة العمومية

المبانى المتعددة الواجهات على شارع كل واجهة تعتبر مستقلة بالنسبة لهذا الحساب، وكل شطف يضاف إلى إحدى الواجهتين حسب اختيار المالك . ومتوسط بروز كل بلكونة مفطاة لا يتعدى بنه من مسافة الواجهة المعتبرة على خط التنظيم المقابلة . لا تتعدى أقصى البروزات ٥٠ سنتيمتراً عن البروز المتوسط ، ولا ١٩٣٠ متر في كل بلكونة مفطاة

والكوابيل الحشب المغروسة في الجبس بمنوعة ومحرمة

بند ٣٧ — عند بناء المبــانى على خط التنظيم يتعين خــط التنظيم على الحائط الفاصل الأمامى .ولذلك يترك جزء عار من الحائط مساحته ٧٠٠٠ × ٢٠٠ متراً على ارتفاع ١٥٥٠ متر من منسوب الأرضية

#### بند ٣٩ ـــ أنابيب الدخــان والراحيض

مواسير المراحيض محنوعة فى طول واجهات النازل وكذا مواسير المداخن إلا إذا كانت تمثل ح: ماً زخ فأ

بجب أن ترتفع مواســير الداخن مترًا واحدًا أعلى من قمة الجالون ، ومترين إذا كانت مدخنة غيز

الواجهة الأمامية الرأسية لمواسير المدخنة يجب أن تبتمد مترًا واحداً خلف خط التنظيم ما عدا الحالة الموضحة فى الفقرة الأولى من هذا البسد (أى فى حالة ما يكون حلية زخرفية )

#### بند . ٤ -- الأدوات المنوعة في الباني

محظور استعال الشوم والبوس أو الغاب والأخشساب أو أى مواد أخرى قابلة للحريق في تفطية للمانى أى الأسقف

بند ٤١ ـــ البانى الممنوعة من الأخشاب والطين

الأسقف أو الأقبية الصنوعة من الأخشاب والطين أو الزنك أو البانى السويسى محظورة ما عدا الأشياء الآتية : ـــ

١ — الطنفات ( البلكونات المغطاة )

٢ — المخازن المؤقتة أو الاحتياطية

س حازل الكن الشخصية الحثبية المسنوعة من تفيهة خشبية منعزلة بماماً
 عن المساكن الأخرى ، أما الأملاك الحجاورة لفضاء متسع عبدارة عن حديقة ورحبة أربعة أمتار الواجهة على الشارع فتكون داخلة عن خط التنظيم بمقدار مترين

ومع ذلك يبقى كل هـ نما التساهل ، ولا يكون إلا فى ظرف خمس سـ خوات من تاريخ اعتاد هذا القانون

# النظام الداخلي للباني

#### بند ۲۶ ـــ مساحات ء الحيشان ۽ ذات الدراوي الزجلج

هذه الحيشان لا تستعمل لإضاءة المحال المستعملة للسكن ولا الطابخ والراحيض والاسطبلات إلا إذا كان لهذه المحال نور عمودى على الشارع العموى أو على حديقة منشأة بالشروط الموضوعة فى هذا الشانون . وعند إقامة أسقف هذه الحيشان أمام شبابيك حجر المسكن أو المطبخ يجب أن تلبت على خط 20 مرسوم عند تقابل هذا السقف عتر على الأقل أعلى من تحت الشاك

### بند ٤٣ ـــ السراديب ( البدرومات ) والخازن تحت الأرض

السراديب ( البدرومات ) والحسازن التي تحت الأرض بجب أن تهوى بفتحات متصلة بالهواء الحارجي، ارتفاعها علىالأقل ١٣ سنتيمتراً وقطاع طىالأقل ٦٠ سنتيمتراً مسطحاً ، وتعمل أيضاً فتحات في أعلى الحواجز للتوزيم

بند ٤٤ ــ محظور عمل أى باب أو فتحة توصل البدرومات أو المحازن الى تحت الأرض محمر السكن

بند ء٤ ـــ لا يمكن بأى حال استعال السراديب ( البدرومات ) للسكن

بند ٣٦ ـــ البدرومات التي تستعمل الغسيل والمطابخ والمخازن الخ يجب أن يكون إ ارتفاعها خارجاً عن الأرض وكانى الإضاءة والتهوية وعجياً عن الرطوبة

بند ٧٧ ـــ الدور الأرضى

أرضية المحال الموجودة بالدور الأرضى ، إما مستقرة على بدروم ، وإما على سطح الأرض ، يجب أن تكون دائمًا غير قابلة للترشيح

حوائط الدور الأرضى يجب أن تكون عازلة للرطوبة لفاية مستوى الأرض وإلى هذا المستوى حيث يوضع فى جميع قطاعها الأفنى طبقة عازلة أفقية

بند ٤٨ ـــ الدكاكين

جميع الدكاكين التى تباع فيها للواد الغذائية ، مثل السمك الطازج والطيور والصيد والجبن والجزارة وغيرها ، يجب أن تعد مجيث يتخلها الهواء ويكون دائم التجدد ، واذلك إذا لم يكن لها فتحات من الجهة القابلة للواجهة تعمل لها مداخن للنهوية قطاعها على الأقل ٤٠ سنتيمتراً نفتح فى السقف على أبعد مسافة من الواجهة الأمامية للدكان ومرتفعة عن أعلى جزء من المانى

الحوائط والأرضية تغطى بمواد غير قابلة للترشيح وغير لينة ( غير قابلة للعجين ) عرض الحبوب الفذائية لايمكن وضعه على ارتفاع أقل من ٣٠ سنتيمترا

تعمل الأرضية بطريقة تسهل الفسـيل وتصريف مياهه إلى فتحة موصلة تحت الأرض إلى الحجارى العمومية

وفى جميع الأحوال لاتستعمل هذه الدكاكين للسكن ، كما يجب ألا تحتوى على صندرة أو مرحاض

# بند 29 – حجر السكن

كل محال السكن الدائم ( الحجر ) يجب ألا تقل مساحبها عن ٥ أمتار مربعة ، وأن تعتوى على الأقل على شباك يفتح مباشرة على الهواء الطلق الذى لاتقل فتحته عن به مساحة الحجرة متراً واحداً

لايقل المنظر العمودى لـكل قطعة من السكن ليلاً أو نهاراً عن أربعة أمتار

#### بند ٥٠ – حجر النوم

حجر النوم يكون لها على الأقل عشرون متراً مكمباً لكل شخص. وبمنوع وجود خادع النوم الإضافية إذا كانت حجر السكن مضاءة من نحت الفرندات أو البواكي أو الطرقات

مجموع طول عمود الغرفة والباكية أو الطرقة بجب ألايتعدى ثلاثة أمثال ارتفاع الدور على الأقل إلا فى حالة الإضاءة والنهوية الباشرة من واجهة أخرى

بند ٥١ -- فى حجر السكن تحت الجانونات بجب أن يكون لها سقف ثان تحت الجانونات ، وغرفة الهواء التى تتكون بجب أن يكون ارتفاعها على الأقل ٢٥ سنتيمتراً وتهوى واسطة فتحات كافية ويصل لها سياج

السطوح تفطى من الخارج بحيث تكون غير موصلة للحرارة وسمكها ، بما فيه جزء النهوية ( حجرة النهوية ) ، لايقل عن ٢٥ سنتيمتراً

بند ٢٥ \_ السلالم

السلالم التي توصل طابقين يجب أن تضاء وتهوى بالشبابيك التي تفتح مباشرة طي الهمواء الطلق أو تحت طرقة أو في ساحة حوش من الزجاج والحشب وبه التهوية السكافية وفي الطابقين الآخرين يمكن الإضاءة من أهلي بواسطة منور ( شخشيخة ) لفهان الإضاءة والتهوية

لايمكن أى حجرة سكن أن تضاء من بير السلم

يند ٥٠ \_ المدافيء

لايصرح بعمل مواسير للمداخن أو عادم أو بخار أو غار على الشوارع العمومية

يجب ألاتنصل للداخن ببعضها بالمرة ، ولابد أن تكون جدرانها وحواجزها غير قابلة للترشيح . ويجب أن تبنى بطريقة تمنع خطر الحريق وتضمن سهولة تصليح الوقد . وفتحة المدفأة لاترتكز إلا على قبو من المبانى أو طىأقماع من مواد البناء غيرالقابلةللحريق

تمنوع تركيب أخشاب أقل من ١٥٥ من السنتيمتر فى جميع الواجهات الحارجية للمداخن وفوهات المدافى.

كل مدخنة يجب ألا يقل قطاعها عن ٤٠ سنتيمتراً مربعاً بدون أن يتعدى الضلع الأكبر للضلع الأصغر بقدار ﴿ المدخنة المذكورة

أنجاء المواســير بجب ألا يكون مع الحائط العمودى زاوية أكبر من ٣٠٠ تمنوع عمل مداخن فى حوائط دبش مالم يكن سمكها ٤٠ سنتيمتراً بما فيها البياض مداخن المطابخ ومداخن جميع المحلات المخصصة للحرف التى تستعمل فيهما النار يجب أن تجهز بيرقع للمدخنة (أو أى آلة شافطة)

# بندعه ـــ الفوهة للمخابر والأفران

كل من يبنى كير حداد أو عبراً بجوار حائط مشترك أو غيرمشترك عليه أن يترك ١٠ سنتيمترات فضاء على الأقل بين الحائط والفرن أو الكبر، هــــــذا الفضاء لا يففل حتى ولا فى نهسايته ولا من أعلى حتى يتخلل الهواء لفهان ســـــلامة الحائط المجاورة من الحرارة

بند ٥٥ \_ مدفأة الصنع

يمكن للادارة فرض شروط خاصة لمدافىء المصانع والورش وكل المحــالّ التى يلزمها نار قوية ، وخاصة هذه المدافىء يمكن رضها ٩ أمتار على الأقل أعلى من الجمالو نات المجاورة التى فى محيط ٢٠٠ متر

بند ٥٦ ــ المراحيض

يحب أن يكون للرحاض فى كامل الضوء والتهوية للباشرة ، وأن تكون جدرانه على الأقل ملامسة مساشرة للهواء الحارجى . وباب السخول لا يفتح لا على المطسخ ولا على أى حجرة سكن

بند ov – بجب أن يوجد مرحاض فى كل شقة يبتدىء عدد حجرها من اثنتين فأكثر للسكن غير اللطبخ. وفى الحالة التى تؤجر فيها حجر للسكن بالحجرة أو الحجرتين بجب أن يخصص مرحاض لسكل ست حجر للسكن

أما المحال التي تستعمل للتجارة والمكاتب والورش أو المصــانع الموجودة بالدور الأرضى فيجب أن تـكون لها مراحيض في ملحقاتها أو في الحوش لللاصق لها

والمحال التي يجتمع فيها عدد كبير من الأشخاص ، مثل المقاهي والمحال العموميسة وما أشبه ، لا بد أن يكون بهما حماحيض ومباول متوفرة فيها الشروط الصحية والتهوية التي تتوفر في مبانى السكن ، ويجب أن تفصلها عن الصالة العمومية المخصصة للجمهور طرقة

مواسير الطرد للمراحيض يجب أن تمند إلى أطى فوق الجالون أو السطح بارتفاع كاف وبعيدة عن أحواض مياه الشرب ، وهذه المواسسير مفطاة عند فتحتها العليا بأسباح معدنية غير قابلة للصدأ بتقاسيم ضيقة تمنع دخول النعاب والبعوض

بند ٥٩ - كل ماسورة مياه أو صرف مياه قذرة يجب أن تكون سهلة التوصيل

#### بند ٣٠ – المجارى ( خزان المرحاض )

خزانات المراحيض العماء إجبارية وبجب أن تبنى بالطريقة الآتية :

مساحتها الأفقية أربعة أمتارمسطحة على الأقل وأصغر مقاساتها لايقل عن ١٦٩٠ متر فى السقط وتفطى بقبو ارتفاعه متران من تحت الفتاح

وسهم قوس القبو لا يقل عن إلى المرض للفتحة في بعض الأحوال وبناء على طلب خاص يمكن للادارة أن ترخص غزان أصم خارج المبانى ومفطى أفقاً بدون قبو . على مستوى قبة القبو نقام غرفة نفتيش نفتح من الحارج ولها ماسورة منفصلة لحكل مسكن ، وهذه الغرفة مقاساتها الداخلية مترفى . ٣ سنتيمراً ومقفلة عند منسوب الأرض بفطاء عمم بنفس المقاسات ، وفى فرشة أرضية الحزان يكون الجزء الذي تحت غرفة التفتيش مباشرة ، الذي يكسح منه أعمق جزء فى الأرضية ، على شكل حجر . جميع الحوائط الأخرى والقبو المصنوع من المبانى عونة الجبر المائى والأسمنت تبيض عبونة الجبر المائى والأسمنت تبيض عبونة الأسمنت وعدومة بالمحارة بسمك ه سنتيمترات ، وكل الزوايا تكون مستديرة بقط ١٠ سنتيمترات

الحزانات التى تبنى ضد الحوائط المشتركة أو الحوائط الحدارجية يكون حوائط ضدها بسمك ٢٠ سنيمتراً على الأقل ، ولا يمكن إقامة أكناف منعزلة أو دعامات ولا أى بروازات مبان داخل هذه الحزانات . ومواسير الطرد المتعلة عن مستوى مفتاح القبو تمام محودية بقدر الإمكان وتكون من الفخار المطلى أو من الحديد ، وقطاعها الداخل لا يقل عن ١٥ سنيمتراً . وهذه المواسير يجب أن تهوى خارج الجالونات ويحاذاة مواسير الطرد تمام مواسير تهوية بنفس القطر وتفتح بنفس الطريقة في الحزان . وتكون هذه المواسير خارجة عن الجالونات أيضاً

الفتحات الحارجية لهذه المواسير تعطى بأسلاك أو أسيجة معدنية غير قابلة للصدأ وضيقة بطريقة تمنع تسرب اللعباب والمعوض مها

وهذه الحزانات البنية على هذه الطريقة والتي ترمم وتصلح كذلك على هـذه الطريقة لا تستعمل وتففل إلا بعد معاينة وتجربة الإدارة لها ، ويعمل محضر بذلك ، تدون فيه هذه الهاينة ، بعد عمل تجربة مل، هذه الحزانات

وكل الحزانات التى لا تتوفر فيها هــنـه الدروط تملأ بمد تغريفهـــا لأول مرة وتكسح وتطهر، وخصوصاً الحزانات المسلطة على الآبار أو البالوعات الكبيرة (مثل البئر ) أو الحجارى التي لا يمكن عمل ترميمها الضرورى فى الحزانات الآتية : ــــ

١ -- بدون وصلات بالهواء الحارجي (تهوية)

٧ — من غير الفتحة الفانونية لعمل البكسح والتنظيف اللازم

٣ ــــ المبنى فى البدروم أو بدروم ثانوى ويكسح من فتحة التهوية بالمواسير

ع -- الذي له بروزات مبان في الداخل

ه ــ حالة القدم الظاهرة

٣ - غير الأصمّ

٧ - المني مدون حائط ساندة محوار الحائط المشتركة

٨ -- المبنى على مسافة قليلة من وجود بئر ١٠ أمتار على الأقلع

المواد القدّرة المتخلفة من عملية ترميم وتنظيف ومبانى خزانات المراحيض تنقل مباشرة أولا فأولا

بند ٦١ — طريقة الجرادل

جرادل أو براميل صغيرة متحركة يسمح باستمالها فى المسانى الحفيفة الموضحة فى البند ١٤ و تعمل المراحيض فى محال خاصة منعزلة بعيدة عن البانى ، و توضع الجرادل أو البراميل فى محل له باب سهل التفنيش والتنظيف ، و توضع على طبقة من الأحمنت . و يجب أن تفرغ الجرادل أو البراميل و تنظف و تطهر و كذلك غرفها مما كل يومين على الأقل

بند ٦٢ - خزان لعمل السبلة والسهاد

خزان السبلة والسباخ بجب أن يكون موقعه على أبعد مسافة محكنة من المساكن والآبار . وبجب أن تبنى بمواد غير قابلة للرشح وتفطى بفطاء متحرك مصنوع من مواد صلبة غير قابلة للامتصاص

بند ٣٣ — إلقاء للياه في الشوارع

تنوع ترك مياه الأمطار حق تتساقط من الجالونات أو الأسطح في الشوارع العمومية بجمع مياه الأمطار في ميازيب كافية للقاسات تصب في مواسير ممتدة لغابة الأرض، وتكون غير قابلة للرشع، وبجب صيانها دائمًا

وممنوع منماً باتاً إلقاء المياه القذرة بالشوارع أو المياه الراكدة المتخلفة من الصانع

بند يه وسد في جميع الباني المجاورة الوابور الحجاري العمومية يمكن للادارة أن تطالب بعمل المواسير اللازمة محت الأرض لتوصيلها بالمجاري لتصريف مياه الأمطار وللياه القندة. ويمكن أيضا توصيل للنازل التي ليس لها خزانات تتوفر فيها الشروط القانونية الموضحة بالبند ٩٠ لتوصيل المراحيض بعد مرورها في خزان عملي يعمل بطريقة تصدها ، وبمقاسات مناسبة لمدد حجر السكن المحتوى عليها هذا المنزل . وفي حالة عدم وجود مجار تصرح البلاية بتصريف المياه القندة في بئر شفاط أو حفرة خاصة (عبارة عن خزان عميق في قاعة خلخ نوفة دبش) ويجب أن تعمل على بعد أربعة أمتار على الأقل من جميع الباني المجاورة على ألا تصب بها مواد المراحيض بأي حال الأحوال

بسد و ٦٥ — فى الشوارع التى لا يوجد بهما مجار بميازب تصرف مياه الأمطار بواسطة قنوات ، أو بطريقة عتبة الطوار الممتد منه إذا وجد طوار ، أو بميزاب إن لم يوجد الطوار

# بند ٢٩ \_ الاسطبلات

ند ٧٧ ... الأحواض وخزانات المياه

كل خزان أو حوض أو مخزن مياه غير محكم الإغلاق مجب أن تفطى فتحته بأسلاك بشبكة معدنية غير قابلة للصدأ وضيقة بدرجة تمنع دخول البعوض من اللمخول والمعيشة بها . وممنوع إلا بترخيص خاص عمل الأحواض المكشوفة التي بها مياه راكدة

# تنفيل الأعمال

بند ٧٨ ـــ الورش التي تقام على أرضية الشوارع العمومية

محظور بوجه عام فى الشوارع العامة أو ملحقاتها إقامة ورش أو ممال عمل احتياطى أو محال توزيع مواد البناء بوضع الدقشوم وللواد المتخلفة من الهدم ، ما عدا الأحوال للوضحة فى البنود الآتية : بند ٦٩ — محل تشوين ( المخزن ) مواد البناء والأنقاض والدقشـــوم يصرح بوضها فى الشوارع العمومية فى الأحوال الفىرورية للاصلاحات والترميات الداخلية للمنازل بالتحفظات الآتية :

 ١ - محال تشوين المـــواد تكون مؤقتة حيث ترفع أولا فأولا وتنفذ بغاية السرعة، وهلى كل حال قبل الليل

٣ - كمية المواد الموجودة يجب ألا تزيد أبدًا عن مل. عربة صندوق

تعمل محال التشوين دائمًا بطريقة التضايق المرور ولا تمنع تصريف المياه

إذا كان على أثر حالة اضطرارية يثبت وجودها ولا يمكن رفع هــذه المواد
 إلى الليل ، يجب إذاً إضاءتها إضاءة كافية

صوضعها المشغول يجب دائماً أن برجع لما كان عليه بحالة جيدة بدون مهلة
 ج جب عدم التساهل قطعاً في الأثربة والدبش والمواد الأخرى التي تخرج
 من خزانات المراحيض ، حيث إنه بجب أن تنقل هذه البقايا مباشرة بدون إلقائها
 بتاتاً على أرضية الشوارع الممومية

بند ٧٠ — إذا أريد البناء أو الترميم أو الهدم للمبسانى الواقعة على جانى الشارع العموى فيمكن لإدارة البلدية أن تصرح بعمل مصمنع ( محل تشوين ) بجوار المبنى مباشرة على أرض هذا الشارع إذا ثبت ضرورة ذلك

وتجدد مدة الأشغال واسطة الإدارة

محال التشوين تحاط بحوامل وحبل أو حوائط خشبية ، وهسده الحوامل تضاء ليلا بمصابيح كافية ، لا تقل عن مصباح واحد فى كل ناصية

وبجب على الرخص لهم أن يسهروا على مراقبة الأعمال الموجودة داخل هـــنــه الأحبال والحوامل، وأن يبقوا فيها فى كل وقت تصريف المياه . ولا يمكن أن يعمل فى خارج ذلك أى محل تشوين آخر غير الموضح فى البند ٧١

بند ٧٣ ـــ يجب أن تلاحظ الأعمال بطريقة عدم سقوط أى شىء أو أى جزء أو أى جبس خارج حدود محل التشوين أو الورشة المحددة فى بند ٧٧

بند ٧٤ — بروز الورشة ( محل التشوين ) لللاصق للمنزل والأسوار التي تحدد لا تكون بأى حال أعلى من أوبعة أمتار ولا تمتد إلا فى الترخيص الحاص إذا كانت داخلة ٣٠ سنتيمتراً على حافة الطور الطويلة لايصرح بمحل التشوين ( الورشـــة ) الملاصق للمنزل فى الشوارع الضيقة التى عرضها أقل من م إمتار

# الأساسات

بسد ٧٥ — يجب أن تبنى الأساسات دائمًا على قاعدة ثابتة وبمواد متينة مقاومة وغسير قابلة للترشيح بقدر الامكان . وفى أثناء تنفيذ الأعمسال يجب صلب فتحة حغر الأساسات من جهسة الشارع العمومي دائمًا جيدًا مهما كانت حالة الأرض ، ويكون عمقها رأسيًا بقدر الإمكان وميلها يجب الايتمدى خمس عمقها

الردم بين الفتحة والحوائط ينفذ وبردم بعد وصول المبانى عستوى سطح الأرض. وفى جميع الأحوال بجب عدم ترك حفر الأساسات مفتوحة فى منطقة خمسة أمتار خلف خط التنظيم إلا فى مدة الوقت الضرورى فقط لعمل الأساسات

#### بند ٧٦ — السقايل

السقايل الثابتة لايكون لها على العموم بروز أكثر من الذى شرح فى بنسد ٧٤ ومع ذلك فى الشوارع التى عرضها أقل من ثلاثة أمتار يسمح بالسقايل التى يكون بروزها ٤٠ سنتيمترا

وهذا البروز يمكن زيادته بعد ارتفاع أربعة أمتار إلى متر ونصف متر

بند ٧٧ – محظور على مقاولى البناء وخلافهم عمل السقابل والطرايد بدوت عمل الاحتياطات اللازمة لفنهان متانة هذه السقابل وأخشابها وأربطتها . وبجب أن يكون تشييد هذه السقابل متيناً وأسفل كل قائم من قوائم السقابل العمودية مدفوناً فى كلاته من المبانى ومدفوناً فى الأرض — علاوة على ذلك – بمقدار ١٠٠٠ سنتيمترا عمق النوائم الرأسية مثبتة بعوارض أقية فيا بينها . ولا يمكن أن تتعدى المسافة بين كل قائمتين سمامتار ، كا يجب أن تثبت فى الحوائط بعوارض موضوعة على قدمه (شنيشة ) بارتفاع ٢٥ سنتيمتراً بجب ألا توضع على ألواح السقابل النابسة من المهمات إلا الضرورى أولا فأولا مالا يضر أبداً بسلامة السقابل ومتانها

السقايل الثابتة يجب أن وضع دائماً بطريقة تمنع الساقط فيالشارع العام والأشياء المكونة منها ، وألا تعوق تصريف المياه . ويرفع الساقط مباشرة بواسطة المقاول بعد رفع السقايل

المروعات الحشب والبلكونات وعوارض الارتىكاز والأنواح لاتستعمل بتاتاً لهذا الغرض

ويثقل بها قطع واقية للجسم سواء فى الداخل أو فى الخارج . وبناء أخشابها يكون متيناً كأخشاب السقايل تماماً . والسقايل الطائرة مجب ألا تكون فى محلاتها ليلاً بل مجم رفعها دائما وإدخالها فى للنى

### بند ٧٩ - أكتاف مبنية من حجر الأسهل

يسمى و حملاً وسهلاً » ( اصطلاح فى البناء ) كل سلسلة أو عمود من حجر موضوعة فى الحوائط لتقويتها أو لوصلها بالحوائط الفاصلة

وإذا كانت للبانى للراد بناؤها يجب أن تتكون من أكثر من دور فوق الدور الأرضى يجب بناء أكتاف من حجر السهل ، أو طرف الرباط من حجر النحت

وفى حالة الارتفاع تطبق هذه التعلمات أيضاً واسطة الإدارة بعد امتحان البسان إذا رأت أنها ضرورية

بند ٨٠ \_ ممنوع صلب البـــانى المحتلة أو جزء منها بصلبات أو دعامات بارزة فى الوجهات عن خط التنظيم يدون ترخيص خاص من رئيس البلدية

فى حالة الحلل يسمح للملاك بأعمــال الصلب الضرورية المستعجلة ، ولكن تحت التحفظ السريع أن يطلبوا بدون تأخير الترخيص بذلك

ولا يمكن أن تبقى الصلبات فى مكانها إلا مدة الوقت الضرورى فقط العملية الترميم أوالهدم للمبانى الحنلة . وتوضع بطريقة لاتعوق تصريف المياه ولا المرورفى الطريق العام

بند ٨١ -- إنارة محال التشوين والسقايل

كل محل تشوين ملاصق للمباني أو سقابل ثابتة أو الصلبات على وجه عام والمخازن

التي تعرك فى الشارع العام يجب إنارتها ليلا أى ابتداء من غروب الشمس إلى شروقها وإذاكان طول إشغال الطريق أكثر من عشرة أمتار بوضع مصباح فى أول كل. طرف من أطرافه

ويجب أن توضع المصاييح بطريقة تعكس الضوء على الطريق العسام الذى يكون به المرور عظما

وتخفظ الإدارة بطلب حراسة محل التشوين برجال يسهرون إذا رأت ضرورة لذلك

#### بند ٨٧ ـــ نقط التفريغ العام

المحال المخصصة للتفريغ العام تحدد باتفاق مع الجهات الفنيـــة . والأدوات المفرغة يجب أن تسهل وتصرف حتى لا توجد مزاحمة يتسبب عنها ركود المياه

# الأشغال والمبانى بالطريق العـــام

بند ۸۳ ـــ البواكي والطوارات

بناء الطوارات والبواكي فى الشوارع العموميــة يجب أن يعمل طبقـــا للتعليات للوضحة بالرخس التى تصرف لهم من إدارة البلدية

بند ٨٤ — الأساسات والحفر

إذا رخص لمالك بعمل يتطلب الحفر فى الشوارع العمومية لايمكن أن يفتح خراً طولية أكثر من خمسين متراً طولاً دفعة واحدة . وإذا كان العمل يقتضى حفر عرض الشارع فلا يمكنه فتح حفر أكثر من نسف عرض أرضية الشارع . وعلى كل حال لا يمكن أن يستمر إلا بعد ردم الجزء الأول وحتى يعود المرور عليه بنظام

بند ٨٥ — يعمل الردم فى الحفر على طبقات سمك كل منها ٢٠ سنتيمتراً ترش وتدق بعنـاية بعد ردم كل طبقة بمندالة ثقلها ٢٠ كيلو جراماً على الأقل

 لأصله . والإدارة البلدية حرة فى تنفيــذ الترميات التى تخصها بالطريقة التى تراها على حساب الرخص له

بسد AV — والمرخص يجب أن يرفع مباشرة فى أتساء العمل ، أولا فأولا ، الحمى والتراب والمتخلفات التي تنتج بطريقــة تجمل الطريق العام خاليا تماما بدون تأخير أوبطه ، كما يجب عليه تصليح وترميم ما يتلفه من الطوارات وأرضية الشارع أثناء عمله تحت رقابة إدارة البلدية

بند ٨٨ — تحاط الحفر دائماً بحواجز من حبل على قوائم وتضاء ليلا ، أى من غروب الشمس إلى مشرقها . ومجب أن تحرس إذا رأت إدارة البلدية ضرورة ذلك بخفراء مصابيح ومجب وضع فوانيس على أطراف الحفر وعلى تفاطع الشوارع المرضية . والمرخص له مازم أيضاً باتباع التعلمات الحاصة المدونة فى الرخصة

### بند ٨٩ - تفسيم الأراضي الحصوصية :

كل أجزاء الأراضى المخصصة للبناء بجب أن ترخص من الإدارة ولا يعطى الترخيص إذا لم يتفق مقدماً على الأوضاع الضرورية مع الجهات المختصة لفهان النظام الحاص بوضع المجارى وتصريف الياء وتعميم مواسير المياه وغير ذلك لمالك الأراضى المذكورة . وبجب أن يقدم للبلدية مسقط النقسيم موضحاً جميع الشوارع الحاصة بالمرور العامة وعكن للادارة عمل التعديلات النافعة اللازمة في العام والحدود الحاصة بكل قطعة . ويمكن للادارة عمل التعديلات النافعة اللازمة في هذا للمقط لسالح الأمن العام والصحة والمرور وجمال المنظر . وفي حالة وجود مسقط عام للتنظيم في الأراضى للرادة تقسيمها أو على حدود هذه الأراضى لا يعطى الترخيص علم التنظيم عام التنظيم عملاءة لتوضيحات هذا المسقط أو إذا كان انتقشى وتلتعم معه

### بند ٩٠ ــ عروض شوارع تقسيم الأراضي :

فى تفسيم الأراضى يجب أن تكون عروض الشوارع الحاصة بالمرور لا تقل عن عشرة أمتار

بند ٩٣ --- كل شارع ، مشروع للمرور العام ، خاضع لأوام، وتعلمات الشرطة

( البوليس ) العامة وكذلك التنظيم وثو كان غير داخل ضمن النافع العامة . ولا يدخل ضمن للنفعة العــامة والتنظيم إلا الشوارع الحصوصــية التي اعتمد تخطيطها بواسطة الهيئة البلدية والتمديلية ( أرض الشوارع ، الطوارات ، المجارى ، النور الخ ) وتنفذ بالشروط الموضوعة بمعرفها

بند ٩٣ - إدارة البلمية يمكنها أن تحتم إقفال هـ ذه الشوارع الحصوصية من تهايتها بحواجز تففل ليلا وتعمل عليها لافتات يكتب عليها شارع «خصوصي»

بند ٩٤ — إدارة البلدية بمكتها أن تحتم أن الأراضى غير المحددة والأراضى غير المبنية المفاة بأنقـاض ، والمشش والأكواخ الحشية التى تكون على شكل خرائب أن تفغل وتسور على خطوط التنظيم بحوائط أو بحواجز بارتفاع متربن على الأقل ، ويعطى نموذج عنها من إدارة البلدية

بند ٩٥ -- وتحتم أيضاً تطهير البرك وردمها والحفر العميقـــة وعازن المراحيض وغيرها الق تؤثر فى الصحة العامة

# أوضاع خاصة

بنــد ٩٦ — محاضر العــاينة

كل ترخيص للتنظيم بجب مراقبته بواسطة رجال الإدارة . فاذا كانت الشروط المفروضة للمرخص له نفذت ، يعمل محضر معاينة له يذلك

وفي عكس ذلك يسمل محضر مخالفة

بنسد ٩٧ — محضر المخالفة

عالفات هذا القسانون نعاين بواسطة عمال وزارة الأشسفال ورجال الشرطة ( البوليس ) ورجال الحكمدارية ، وهلى العمسوم بواسطة رجال الحفسظ المحلفين . وتراقب الإدارة بشدة القانون والتعلمات ، وتقيم الدعاوى ضد التسبيين فى المخالفات، وإذا وجب هدم مبان أقيمت خطأ أو محافظة على الصحة والأمن العام

وتخلى وتحرم سكن المانى المختلة التي تهدد سكانها

بند ٩٨ - الاحتياطات المستعجلة

فى حالة الحمل أو الإشراف على الحمل ، ولضهان المرور العام ، لإدارة البدية أن تتخذ بالطرق المستحجلة الاحتياطات الضروررية وتفاضى بطلب الصاريف التى لرمت لفدلك على حساب الأشخاص الذين لهم علاقة بهــذا الحملل بكل الطرق

بند ٩٩ ـــ الاحتفاظ محقوق الغير

رخس التنظيم لا تعطى إلا للتحفظ بحقوق النير والإدارة على مسئولية الطالبين بند ١٠٠ — حرم النطقة الحربية

الترخيص بالأملاك الواقعة فى النطقة الحارجية أو الداخلة لحرم النطقة الحريسة لا يتخطى حقوق الإدارة الحربية

بسند ١٠١ — رئيس البلدية مكلف بتنفيذ هسذا القانون الندى ينشر ويعلن على جميع أنحاء للدينة

# الباب الثامر.

# الهيئة التنفيذية للمشروع ، أو المجلس البلدى

لا يمكن توضيح هذه التحسينات والتمديلات أو الامتداد في للدن دون التفكير فيمن ينفذ هذه الشروعات أو الهيئة التي تقوم بالمطالبة بهما .وهنا أول الشمور بالحاجة إلى مجلس بلدى للمدينة لأنه هو الهيئة الأكثر احتكاكا بأهالي هذه المدينة والتي يتوفر فيها الشعور بالحاجة إلى الضروريات العامة لها

استقلت مصر ، فيجب أن تستقل العاصمة أيضاً بمجلسها البلدى لتحافظ على كيانها بين العواصم ، وتلبس ثوبا جديداً يتمشى مع العصر الحديث ، هذا العصر الزاهى ، عصر الليك المحبوب و فاروق الأول » ، عصر الاستقلال والحرية . وجدير بهذه للدينة أن تكون جنة الشرق ، وأهلا لعرش الفاروق المفدى

فيجب ، إذاً أن يكون لهــنـــ العاصمة مكانتها الحــكــومية ، وبجب أن تمثل الفوة الهســـتــورية بمعناها الصحيح ، ويجب أن تسلح لتقهر ، وأن تكون رأساً عالياً فوق جميع الرؤوس

هذه للدينــة غنية تدفع من الضرائب مبلغاً وفيراً ، وفيها السكك الحــديدية والتليفونات والصارف ودور الحـكومة ومصالحها ، ولها حقوق ملموسة لأنهــا العاصمة . وهى ، مخاصتها هـــنــه ، ملك للجميع ، وحاجتها إلى الإصلاح تحتم وجود مجلس بلدى خصوصاً وأن الأسباب معقولة ظاهرة

فالمجالس البلدة فى البلاد هى مقياس الدنية وعنوان التقدم . ولقد عرفها التشريع بأنها الهيئة الوحيدة التى نهيمن على مصالح السكان فى المدينة من الوجهة الاجماعية والعمرانية . وهى تحترم حقوق المجموع فى المصاريف والفوائد الحاصة والعامة الطبية . وتوجد العلاقة الطبية بين عتويات المدينة من حركة المرور وصيانة الشوارع والمحافظة على الطابع الحاص الذى تخص به المدينة وعلى الأموال . وهى فى المدن عامل السعادة والفلاح ـــ والدا يجب تعميم هذه الحجاس فى جميع المدن المهمة

والعلماء المختصون في شئون البلديات يشبهون للدينــة بجسم الإنســـان ؟ ومجموعة

للنازل والشوارع والميادين والحدائق هي عبارة عن الهيكل العظمى ، والناس هم بمثابة اللحم الذى يكسوه ، ويحرك هذا الجسم الدورة الدموية التي يمثاونها بالبلدية الحقة . فاذا شيدت المدينة على هذا النسق الحديث سارت دورتها فى انتظام

وتكفل هذه المجالس حربة سكان العاصمة وغيرها ما دام هناك جميسة منتخة تكون أعضاء البلدية ، وهم أشخاص أنابتهم للدينة عنها وعليهم يقوم رئيس منتخب منهم يمثل للدينسة أمام الحكومة وأمام الشعب . فالسكان أنفسهم يطالبون بما يشعرون به من الحاجة المطاوبة ، فيعدون هذه الطلبات في مشروعات تدرس درساً وافياً بواسطة أشخاص فنيين ، ثم آخرين يهيئون المسال أشخاص فنيين ، ثم آخرين يهيئون المسال اللازم لتنفيذ هذه المشروعات بالاجراءات القانونية التي لاترهق الأهالي ، ثم يأتى بعد ذلك دور التنفيذ فيوكل إلى عمال إخسائين وينفذونه تحت مباشرة هيشة إدارية تسير جنباً إلى جنب مع الحكومة التي تختص بالمحافظة على الصحة العامة والأمرب العام والنظام

وينتخب أعضاء المجلس البلدى لالصفتهم الفنية ولكن لنزاهتهم لأنهم رجال اختصوا بثقة الشعب فيهم . ويجب أن يرسم المجلس الاتجاء الذى يعبر عن رغبة هذا الشعب أو أغلب الأهالي . فالمجلس يجتمع كما أراد . ومداولاته حرة وعامة للجمهور للاشراف على المسالح العامة

وأصبحت الآن الصراحة الشعبة طريقة خاصة لتوسيع الحريات في إبداء آراء في تحسين البلاد والعواصم . فان مدينة القاهرة أكبر مدن القطر ، ولها شهرة خاصة من الوجهة الأدبية والاجتاعية . فيجب أن تعامل بطريقة خاصة تمتاز عن المدن الأخرى . ويمكن تحديد ذلك وضع الوصاية في يد الحكومة مبدئيا للاشراف على أعمال المجلس ، ولا يمكن للدير أن يعمل إلا كموظف فقط وربما يتعارض ذلك مع الدفاع عن صالح للديسة . ومن شروط الوصاية أن المجلس البلدي لا يمكن عمل شيء بنفسه إلا بعد موافقة رئيس المجلس وبعد عرضه على مجلس الوزراء وموافقته

واختصاصات رئيس المجلس البلدي هي :

- (١) رياسة جلسات المجلس البلدى
- ( ٢ ) دعوة أعضاء المجلس للاجتماع
- (٣) الإشراف على مسائل الاجتماع

- ( ٤ ) مماقبة تنفيذ الفرارات
  - ( ه ) عَثيل الدينة قضائياً
- ( ٦ ) المعارضة فى قرارات وزارة الداخلية والوزارات الأخرى التى تتعارض مع أعمال الحجلس
- ( ٧ ) وقف كل هيئة فى للدينــة ( بشروط محدودة ) تعترض أعمـــال الحجلس ؛ وهذا نفوذ شرعى

كما يجب أن تكون الوصاية البرلمانية على مالية للدينة معتدلة ، لأن حقيقة مالية المدينة ليست مستقلة لأنها لايمكنها فرض ضرائب أو أخذ أى سلفة مالية إلا بعد موافقة البرلمان . و نلاحظ هنا عدم اختصاص البرلمان فى الدخول فى تفاصيل هذه المسروعات لأنه سيقترع على ميزانياتها إجمالا

## وضع سياسة انشائية بعمل مسغط امتداد وتعديل للقاهرة

لقد نوهنا أن أول عمل يجب على الجلس البلدى الابتداء فيه هو عملية مسقط الامتداد، والتعديل أى السياسة الإنشائية الثابتة الق يسيرعليها المجلس بالشرح السابق. ونبين الآن الخطوات التى تنبع في الحسول على هذه العملية الصعبة

### عملية مسقط الامتداد والتعريل

عملية مسقط الامتداد والتعديل عملية شاقة كبرة الهجهود ، حسوصاً إذا احتص بيعث هذا المشروع مهندس مدنى بمفرده . فالعمل التحسيس و والتطبيق يتطلب اشتراك عدة أشخاص فنيين . إذ يجب أن تعمل الأبحاث والعراسة واسطة إدارة بلدية خصصة الشروع مسقط المدينة وبرشدها المهندس المدنى (L'Urbaniste) ويتمشى مجانبها لإبداء النصائع والمعاومات

ويجب قبل البدء فى درس هذا المشروع جمع المستندات المهمة اللازمة الآتية الى تفود الفنيين فى العمليات المختلفة لهذا المشروع

المستندات الطبوغرافية: يازم أولا مستند طبوغرافى، أى مسقط عام لفدينــة يقياس بروسية به حالتها الحالية وضواحيها وسككها الحديدية والمحطات والأنهار والترع والموافى، مجيث تمثل منظرالمدينة العام. ويجب أن تعمل خرائط مساحية بالرفع الحديث المدينة ، لأن الحرائط اللوجودة الآن جميعها قديمة ولا تنمق مع الحالة الحاضرة وغير مبين بها الشروعات الحديثة والشوارع الجديدة التي نفنت . وأن يراعي أيضاً بالمان الحرية وزيادة المباني الحاصة والمباني القامة على جانبي الشوارع وتخطيط المجارى العامة ، كما يين بالمسقط نقط الارتفاعات وخطوط المستويات وعملية التسطيح والقاس الصغير من بلوج إلى بسلوج جيداً لعمل الكروكيات العامة أى المشروعات الابتدائية ، ولكن لايصلح الدرسالتام الدقة الشوارع ونظام تقسم الأراضي والقطع ، ومن الفروري جداً وجود مساحي (Plans Cadastral) يبين جميع الشوارع العامة والعسامة وميناً به أبعاد المسطحات (Cote de nivellement) . وهدنا المسقط المساحي المصحوب بعملية المسطحات (Cote de nivellement) . وهدنا المسقط المساحي المصحوب بعملية المتسطحات المعارية بعالية المتعارية وأعماد المستوية بعالية المعارية عالم المتحدية المستوية المتحدين المتحدية المتحديدة المتحدية ال

مراجعة تحديد الساقط: عملية مسقط مساحى جيد أى مضبوط بواسطة مراجعة الساقط القديمة أو بواسطة الرفع الحديث هى عملية فنية ، يجب تنفيذها عملياً واسطة إخصائيين متمرنين وتبحث الطرق الحديثة التى تسمح بعمليات الرفع والتسطيح والعمل الإدارى لمرفة حدود الأملاك والتأكد من أصحابها في وقت قسير ومصاريف طيلا . ولا نخوض في شرح هذه الطرق السيلا نضطر اللاخول في بحث علم خاص . وبالاختصار يجب استمال الصور الفوتوغرافية المأخوذة المدينة بواسطة الطائرات . ونامح في ضرورة المراجعة والتحديد بواسطة إخصائيين فنيين ملمين بهيذه العمليات العادية التي يقوم بها مهندس الأشفال العمومية والتي تنطلب رفع مساحة عدودة في أطارف مبني محتد أو رفع جزء من الأراضي يجب أن يمتد علها سكة حديدية أو رفع طريق عام

وبرفع مجموع المساحة السكلية الممران على قاعدة حساب الثلثات الدقيقة بطريقة تضمن وجود الرفع للنفاصيل مبيناً على الرسم العام وتلتحم مع بعضها ، وأن يتفق مسقط المدينة مع رفع مساقط البسسلاد المجاورة ، وتبين رؤوس الثلثات بعلامات ثابتة سهلة الاستدلال في حالة التطبيق والمراجعة الثانوية ، وأن يكون التسطيح علاقة بالعلامات الأصلية للتسطيح العام وعدة علامات إضافية المساعدة وتبين على الباني الثابتة في جميع أعما المدينة ، ومنها يمكن سرعة الاستدلال على بعد أى نقطة ما من الأرض

درس طبقات الأرض والتغيرات الجوية : لابد من وجود خريطة جيولوجية تبين نوع طبقات الأرض لاعتبار الصعوبات المحكنة التي تصادف أساسات المسافي وقابلية الأراضي الزراعة وغرس الأشجار والتغرهات والحمدائق، وخصوصاً المسائل والوسائل الصحية

وقد يكون وجود طبقة من الياه على بعسد قليل من الأرض عقبة كثوداً تضطرنا لعمل مجار وتطهير الساكن أو تكون خطرة في بعض الأحوال إذا كانت تفسدى ينابيع الياه أو الآبار الوجودة في بعض الأحياه أو الأماكن الحاورة . لأرت العمران والسكان توبي الأرضية التي تقيم عليها والمياه الصحية التي تحويها . وهذه الاعتبارات يمكن أن تفودنا نحو امتداد المدينة في أنجاه محدود وتحتم أحياناً إبعاد المانة في دائرة معنة

و بجب إقامة وزن للمعاومات الجوية لأن تغيرات الظواهر الجوية من الحرارة إلى البرودة والأمطار وشدتها وأنجاه الرياح المتسلطة — كل ذلك له أهميته . وإنجاه المحواء والشمس ومواقع المساكن . وتطور الأشجار والزراعة والحدائق متوقف على المناخ أيضاً ، لأنه في البلاد الجيدة المناخ عكن للسكان أن يعيشوا في الحارج ويقفوا في الشوارع أكثر مما إذا كانوا يعيشون في جو قاس أو شديد . فيجب إذا المنابة بدرس توافذ المرض في الحال التجارية وصفوف القهاوى التوارع المعمومية . وتوجد أيضاً عدة اعتبارات محلية بجب ملاحظها ومماعتها في خطيط السقط العمام خصوصاً ما مختص منها بالمناطق الصناعية ومساكن العالم والقداء ا

الدرس الجفرافي والتناريخي والاقتصادي والديموغرافي : للوقوف على الحساجة الملسة والضروريات الحالية اللازمة والمنتظرة المدينة بجب عمل درس كامل لتطورها . فتدرس جغرافيتها التي تبين هيئتها وميرتها من حيث التجارة ووقوعها على مجرى النيل ، ووجودها بجوار جبل للقطيم

وتبين دراستها التاريخية الطوارى السياسسية والحركة التجارية والصناعية التي تمرجت بها إلى تطورها الحالي ، ويتضح لنا بذلك الأساس الذي سينبى عليه تطورها في الستقيل

والدس الاقتصادى والتجارى والصناعى للمنطقة ومستقبلها المنتظر ينبؤنا بالامتداد اللدى سسيكون أكثر أو أقل عرضاً والاحتفاظ به لأحياء الصناعـة أو المحطات أو الموانى وغيرها ، علاوة على قوة فهم ما ستثول إليه للدينة فى الستقبل

وتوضح الإحصاءات لحركة المرور، مصحوبة بمساقط أو رسومات بيانية ، الحالة الراهنة للشوارع المختلفة ، وتبين لنــا النقص الذي يمكن تداركه وعلاجه في شبكة الشوارع العمومية

ودرس ديموغرافية الدينة هو عبارة عن درس حركة السكان في الماضي وعرب انتشارها في الأحياء المختلفة وعن حالتها الصحية . ويبين لنا ضرورة تخفيض الضغط أو توزيع السكان وتهوية بعض الأحياء (Assinissement) وذلك بتطور بعضها وإنشاء طرق مرور ومواصلات تسهل حركة السكان وانتقالهم

والإحصاءات الإجرامية والجنبائية وإحصائيات السل الرئوى تبين لنسا ضرورة تطهير الأحيماء وتمديلها وتهوية بعض النواحى العمورة ، والعناية بالأحيماء للزدحمة التى مساكنها رديثة غيرمحية والتى ينتشر فيها غالباً السقوط الطبيعى والأدبى للأهالى بالفقراء ويصبح عسر العلاج

وبجب أن يدرس هذا البحث التاريخي والاقتصادى للمدينة بواسطة إخصائى ، لأن الهندس للدني ليس لديه غالباً المبادئ الأولية ولا الوسائل الضرورية لعمله شخصياً والذي يجب أن يكون إحدى مستندات برنامج التعديل القدم للهندس للدني

درس الأشــفال العمومية الكبيرة : يجب على القائمين بعمل فى البلدية الاستعلام من مصالح الأشفال العمومية عن الشروعات المنتظر عملها فى المدينة ، لأن إنشاء خط حديدى جديد أو مصرف أو ترعة له تأثير فى التصميم وفى المدينة وتطورها العام

درس الحجارى والمياه والنقل : تجمع الإدارة القائمة بعملية المسقط العام في البلدية

اللوح والرسومات البيانية وتلخص في مذكرات تسهل بحث العناصر الأساسية المنات البهية والمعرانية ( المجارى وتوزيع الميساه الصالحة الشرب وغيرها والترامواى والآتوبيس والمترو وتوزيع الإنارة والغاز ) . ولو أن هذه الجهازات الأخيرة في الحقيقة لها تأثير قليل على المفط العام للدينة وأنه يمكن تعميم شبكتها في أى مسقط كان إلا أن المكان المخصص الذي يجب الاحتفاظ به لهدنه العالم له شأن كبد في درس الشروع العام

ومشروع المجارى هو أهمها بكثير لأنه يسبب فى بعض الأحيان عدم امتدادالمدينة أو تأخيره فى الأجزاء المنخفضة جداً لتطهيرها واسطة مجموعة مواسير أو مجار عامة موجودة فعلا أوواقعة على مصبات منعزلة عن الموجودة الشغولة ، وخريطة شسبكة المجارى الى تبين الأحواض التى يمكن تطهيرها واسطة الفروع الرئيسية وقوة كمية. مياهها — وهى مادى درس مهم

وتظهر لنا خريطة الارتفاعات (La carte côtée) لشبكة المياه ، المبين بها خزانات المياه والفروع الرئيسية لمواسير الميساه ، الصعوبات التى توجد في امتداد العمران في الجهات المرتفعة جدًا لتفذيها بالمياه من خزان موجود فعلا، ويمكنا رفع كميات المياه الزائدة والاستهلاك من مماعاة تقدير الكميات اللازمة المحتملة في مدة قريبة أو بعيدة

وتبين خريطة الترامواى وطرق المواصلات المختلفة الأخرى متممة إن أمكن برسم بيانى عن الأمكنة للتساوية البعد فى المسافة والزمن من نقطة معينة فى وسسط المدينسة (Cartes-isochrones) التى تبين للواقع التى يمكن امتداد العمران إليها بسهولة على حدود للدينة أو خارجها والتى يمر فيها خط ترام موجود فعلا أو يازم لها إنشاء خطوط جديدة

درس المبانى العامة : يجب على الإدارة القائمة بعملية المسقط العمام فى البدية أن تبين على المسقط مواقع للبانى العامة الموجودة، وأن تستعلم عن الشهروعات الخاصـة بالممالخ المختلفة التي تتعلق بالامتداد والتعديلات أو نقل للبانى

درس الفضاءات المتسعة: وخريطة أخرى تحتسوى على مواقع الحدائق العامة وأماكن النزهة وأراضي الألعاب وغيرها. مع إيضاح مساحتها الحالية ونسبة مساحتها إلى مساحة للوجود منها بالمدينة وبالنسة لعدد السكان الكروكيات أو الشروع الابتدائي لمقط التعديل : يستعد المهندس المسدن وغرج مها فكرة (L'Urbaniste) بجموعة هذه المستندات والاستعلامات ويدرسها وغرج مها فكرة عامة المسقط مراعياً جميع القواعد التي يجب أن يقبع يطريقة مهمة في التعليات الرفقة بمشورات وزارة المداخلية أو الصحة ( الوزارة المختصة ) . ويجب أن تؤلف لجنة عليا بهذه الوزارة تسمى لجنة التعديل والامتداد ، تختص بوضع هدنه التعليات وتتوفر على الدرس والتعمق الخاص بمساقط المدن وتخطيطها

والمهندس الدنى (L'Urbaniste) يبن أولا فكرته الممومية في كروي بمناس صغير بين أو بين أولا فكرته الممامة لتصميمه . وهنا الكبرة المامة لتصميمه . وهنا الكروكي يبن الفكرة الأولية لمشروع الشوارع الرئيسية التي بهما حركة مرور كبيرة والفتحات الرئيسية التي يجب تخطيطها لتنفيذ ولإخلاء الجزء الأوسط في طلدينة والوصلات المطلوب إبجادها بطرق « دياجوناليه » أي موصلة من زاوية إلى أخرى أو مستديرة ، وإنجاد شوارع كبيرة المنزهة ، وتصميم طريقة الحدائق وللتزهات . وتوضح توزيع الأحياء المختلفة التي تميزهم ، كا تبين المواقع التي عتفظ للمبألي المامة التي عبد السكان المستقبل

والشروع الابتدائي يحتوى على مسقط عام يستحسن أن يكون بمقاس ببير مصحوباً بمذكرة مبررة ومؤيدة للمشروع ، ومسقط يبين تخصيص كل حى وازدحام السكان والمرور والإصلاح (Assainissement) وتوزيع المبانى العامة والحدائق والمتزهات وشوارع النزهة وغيرها

ونوضح للذكرة القوانين الحاصة بكل حي وتحقيق ملاممته ، وندرس حركة فلمرور وطرق للواصلات والانتقال العامة . ولكنها ، بوجه عام ، لا تتدخل فى التفاصيل لحطوط الترامواى أو المترو ، وتعنى للذكرة أيضاً بدراسة مسافات المروض المضرورية لحركة المرور فى الطرق والترامواى بطريقة كافية . ويدرس فى المذكرة أيضاً ، بطريقة عامة ، الإصلاح الصحى وتوزيع المياه مع اقتراح إيجاد فروع جديدة أو صهاريج الحياه إذا كانت الحاجة ماسة إليها . ولا نظن أنه يطلب من المهندس المدنى أن يقدم مجماً عميقاً لطريقة المجارى أو التطهير والترشيح التى يجب استعالها أو طريقة تعذية المياه أو توصيلها أو رفع المياه ، فإنه عمل يهم ويخص إدارة البطية المشؤن الصحية والإصلاح الصحى . وبجب أن يبين الهندس بيساطة أن مشروع التعديل لا يحتوى على أشسياء مستحيلة أو على صعوبات ممنوعة أو محرمة بالنسبة لمهمة البلدية

ويستحسن أن يرفق بالدوسيه رسومات منظور أو مناظر للمدينـــة مرنـــ أطير ( Vue a vol d'oiseau ) لِعض الأحياء أو بعض مجموعة من البانى أو ميادين بعد إنشائها أو تغييرها ودرساً كروكياً لشبح للدينة مبيناً البروزات الرأسية التي تسيطر على مستوى المبانى العادية وأيضاً في ذلك فائدة لتحقيق القوانين التي تحدد ارتفاعات المبانى

وهمانه الرسومات التي تعبر فى جلاء عن للشروع وتفاصيله ليست ضرورية جداً. لذكاء الفنى المحتص ، ولكن لها أهمية كبرى فى تفهيم وتقدير أعضاء المجلس البسلدى. والجمهور ، إذ أنهم إذا لم تقتنع أفسكارهم ويتأثروا بهذه الصورة والرسوم السهلة الفهم. لا يجدوا الشروع ولايشجسوه لدى السلطة البلدية لتنفيذه

الشروع الابتدائى يمكن من فهم الغرض والأفكار العامة فى التصميم الموضوع بواسطة المهندس . وإنه من المفيد عرضه بهذه الحالة لاعتاد البلدية ، ويصح تقديمه للجنة العليا للتمديل لتقسديم الإرشادات والإيضاحات الناضعة التي يمكن اتباعها فى درس. للشروع النهائى طبقاً لتعلمات ومنشورات الوزارة المختصة

مشروع التعديل أو مسقط التعديل: المساقط التي تقدم لبحثها لاستصدار الرسوم المنهمة العامة بحب أن تكون مساقط مساحية ( Plans Cadastraux ) بأنها من المنفعة العامة بحب أن تكون مساقط مساحية ( Veritables Plans Parcellaires) بقياس بياب ونظراً لأن هسندا القياس يتطلب عملاً طبوغرافياً ورسومات ذات الهمية كبيرة تأخذ شهوراً ويقتفي إعدادها مدة كبيرة وقد يكون هناك ما يدعو لسرعة اعهاد مسقط التعديل العمام وعلى ذلك يمكن تقديم مسقط التعديل إلى البحث واستصدار الرسوم بالموافقة ، ويمكن أن يكون مشروعاً ابتدائياً بسيطاً أكثر أو قليلا في الشرح والإيضاح والتفصيل محاسبق المكلم عنه ويكنني بمسقط للاسترشاد في الشرح والإيضاح والتفصيل محاسبق المكلم عنه ويكنني بمسقط للاسترشاد المدروع

اعباد المسقط أو مشروع التعديل : مشروع التعديل ، محتوياً على المسـقط العام وبرنامج الالتزامات والحقوق ومشروع القانون اللازم ومذكرة أو تقرير مؤيد ومحقق للمشروع يقدم البحث لاعتباره من المنفعة العامة . و بعد المواققة السبائية من المجلس الموزراء للاعباد البلدى يعرض على اللجنة التعديل بالوزراء المختصة ثم يحول إلى مجلس الوزراء للاعباد واستصدار المرسوم . و يجب على البلدية أخد رأى المصالح المختلفة التي يهمها المشروع . أثناء مجنه مثل مصلحة المطرق ومصلحة المسكلة الحديدية والملاحة . وهذه المشورة يجب أن تكون على شكل محاضرات مختلطة فها مختص بالمناطق الحرية ومناطق المحدود ، وتعمل المحاضرات بواسطة الوزارة المختصة التي يهمها هذا الموضوع

تطبيق مشروع التعديل: المسقط العام للتعديل المتمد بهذه الطريقة هو عبارة عن مشروع ابتعدال التي بسيط يوضع بواسطة المهندس المدنى بناء على المستدات التي هدمت له. ويجب بعد ذلك عمل مسقط دقيق التقسيم بمقياس بيات أو بي وهذا ليس من عمل المهندس المدنى (L'Urbaniste) ولكن من عمل مهندس إخصائي (Geomêtre specialiste) أو من أعمال المكتب الفنى لإدارة البلدية . ويبين على مسقط التقسيم خطوط التنظيم وحدود الانفاقات مع تطبيق وتفسسير إيضاحات المسقط العام

وبجب أن يرسم كل حى على حدة فى مسقط التنفيذ هذا ، أو بتعبير أدق مسقط التطبيق ثم يقدم بعد ذلك للاعباد مثل مسقط التنظيم الجزئى بعد محث دقيق ، إما على مسقط الحى نفسه وإما على مساقط الشوارع المنتخبة من هذا الحى . ويستحسن أن يبين على مسقط النطبيق هسنده الاعمال والمشروعات والمواسير القامة فى الشوارع العامة ، وكل التعديلات التى تطرأ على هذه الاعمال أو المشروعات أو على البسانى المقامة على جانى الشوارع

تنفيذ وبناء الشوارع العامة وعملية المجارى المارة بها ومد مواسير الياه ، إلى غير هذا بجب أن تكون مؤكدة الأنحاد مضمونة الاتصال بالمسقط العسام بواسطة إدارة الأشغال البلدية أى الهندسة . وبجب إنشاء قسم خاص للقضايا بالبلدية لعمل إجراءات نزع الملكية وللمطالبة بضرية ارتفاع حد القيمة (التصقيع) ويتارس مع أصحاب الأملاك ويتتبعون الأحكام الابتدائية أمام القضاة وأخيرًا ، للقيام بالدرس المالي للعمليات المقترحة: وتقدير المصروفات وإنشاء للوارد اللازمة ، كل ذلك من الأعمسال للهمة التي تخصر. الإدارة الدلدية

وبرى الإنسان من هذا اللخص أن البلدية ، بجميع هذه الأعمال التصدد ، تدخل في. المفاحمة بالنسبة لتحضير وتنفيذ مسقط التعديل . ويما لائك فيه أن يجب أن تتدرج هذه. الأعمال بالتتابع على عدة سنوات . ويجب وضغ نظام وبرنامج التنفيذ شيئاً فشيئاً . وإنه لمن الضرورى أن يكون هذا البرنامج مفروناً بمنهج يتطلب من المدينة إنشاء مصلحة دائمة لهذا المسقط تتناسب أهميتها مع أهميات عمليات التصميم والشروعات

ويكون المهندس الدنى غالباً مهندساً ومستشاراً ولا يكون موظفاً دائما في المصلحة المختصة بعمل السقط . ولا تنتهى مأموريته بعد الشروع التعديل ، ولكن يجب على للدينة أن تستشيره دائماً في تطبيق هذا الشروع وفي عملية التطور والتعديل أو التحسين. التي يمكن إدخالها في هذا الشروع

مصروفات مسقط التعديل: أتصاب عمل مشروع التعديل تكون على حساب الحكومة للاقطار المتخربة والمناطق العترة مناطق تارخية أو أثرية أو تتجلى فيها آثار الفن الجليل أو الوحيدة من نوعها في المناظر. وفي الناطق الأخرى يمكن للوزير المختص أن يوافق على إعاقة محدودة بمرسوم ، وأن يصدر منشوراً يفسر على أى أساس يكون ترتيب همنده الإعانات ومقدار الحدود التي يمكن أدف تتراوح بينها أنعاب المهندس (Architecte Urbaniste) الذي يديرعملية المسقط وأتعاب هؤلاء للهندسين الفنيين.

أما ما يخص بالأموال اللازمة لتنفيذ الأعمال الموضحة بالمسقط العام للمدينة فيمكن إنشاء بنك للتسليف على أعمال الامتداد والتعديل للمدن والقرى . ويقوم هذا البنك بتقديم السلف اللازمة أو جزء منها للبليات أو أصحاب المسانع لإنشاء مساكن العال والطبقة الفقيرة ، كا هومتبع في الأيم الأجنبية . ووجود هذا البنك فكرة حديثة ستلاق صعوبات شديدة في النظام . ومحتلج مواردها إلى مشروع مالى كبير له اتصال ماشر من الحكومة

## فهرس التقدم العمراني

مفخة		
Y		غدمة
•	المجلس البلدى من مستازمات مدينة القاهرة	لياب الائول :
۱۲	نسنة تاريخية	
١٤	مشاهـــدات	
۱۰	موقع المدينة الجغرافي — وأهميته	
17	وصف عام لحالة المدينة	باب الثاني :
	الفاهرة: ـــ وسط علمى به كثير من المدارس ـــ كيــة عِج إليهــا زوار كثيرون فى المواسم والمواله والأعيــاد ـــ مدينـــة عتلطة بالتجولين والسامحين	-
- 11	the state of the s	
~~	الهيئة التي تشرف على إصلاح مدينة القاهرة والمدن الأخرى	
۳	الحالة الاقتصادية والاجتاعية في الفاهرة	
ŧ o	التجارة	
E٦	الصناعة	
3	النقل الحالى وحركة المرور	
	الديموغرافية	الباب الثالث:
۱٤	تقسم للدينة إلى أحياء	
10 4	الازدحام الحالى ، أى عدد السكان في كل حي من أحياء للديد	
۱۷	حركة عدد السكان	
٧٠	الأحياء الخاصة للوجودة بالمدينة	

مفحة	
	لباب الرابع : الصعة العامة
٧٢	الصحة في أحياء القاهرة القديمة
VV	المجاري العمومية
٧A	المستشفيات
٧٩	الجيانات
٨١	. الاستنتاج
	<b>لباب الخامسى</b> : تعسديل مدينة القاهرة وتجميلها
	البحث عن كثافة عدد السكان الملائمة للشروط الصحية
٨٢	في كل حي من أحياء القاهرة
٨٥	الأحياء الخاصة للقترح إنشاؤها
٨٧	خطر وجود المنطقة الصناعية في صحراء العباسية
	التحسين والتعــــديل الواجب عمله في الأخياء الـكثيرة
۱.۷	الازدحام أو الأحياء غير الصحية
11.	الحاول المستنتجة من درس حالة المدينة الحالية
117	المسقط وتخطيط المدينة
111	درس الشوارع والطرق واليادين وحركة المرور
114	مشروعات الأشفال العمومية (محطات وكبارٍ وغيرها )
	<b>لباب السادسى</b> : امتداد اللدينة
	الحساب الرياضي لعدد السكان للنتظر لمدينة القاهرة في
117	سنة ۱۹۷۷
114	المساحة التي تتطلبها للدينة المستقبلة
114	عللراكز الرئيسية والتقدم العمرانى
14.	يخطيط امتداد المدن

كفية درس المدن

140

## الباب السابع : القانون والتشريع اللازم التنظيم والبانى

141	بمهيد	
14.5	الفواعد التشريعية وتقييد حرية الملاك	
140	قانون تعديل المدن وامتدادها	
	- الملكية _ المنفعة العامة _ إجراءات نزع الملكية _	
	ت النفعة العامة _ نزع الملكية الإجمالي _	
	مديد عويضات - نزع الملكية الجزائي _ إجراءات	
	خاصة لنزع الملكية _ نزع الملكية للاسباب غير	
	الصحية _ نزع ملكية مناطق حربية ملفاة _ الاستيلاه	
189-11	على الباني الصابة بتلف في المناطق التخربة الم	
189	مدى التشريع الحالي لنزع الملكية	
10.	ضريبة على ارتفاع قيمة العقار ( تصقيع العقار )	
104-10	التوزيع _ في الريف _ في المناطق المتخربة	
102	برنامج لقانون التوزيع الحاص بالمدن	
101	مراقبة المبانى الخاصة	
104	حماية مناطق المدن	
170	مراقبة الصناعات الخاصة	
171	اشتراك الأفراد في النفقات على شكل ضرائب	
170	التقسيم المدنى	
140	قانون التنظيم	
41.	الهيئة التنفيذية للمشروع ، أو المجلس البلدى	الباب الثامن :
717	وضعسياسة إنشائية بعمل مسقط امتداد وتعديل للقاهرة	
714	عملية مسقط الامتداد والتعديل	

طموطة : خضم قريباً هؤلفاً يشمل جميع لصوص هذه الفوائين التن تملق بالسعران خاصة بالصحة العامة والامن العام طبقاً العنانون الفرنسي

